

COMMUNE DE CHANOS-CURSON

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

MISE À JOUR N°1 PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°5 : RÈGLEMENT ÉCRIT

Vu pour être annexé à l'arrêté de mise à jour du PLU en date du 17 mars 2025

Madame le Maire, Isabelle Freiche

Le



Mairie de CHANOS-CURSON

9 rue de la République 26600 CHANOS-CURSON

Tel : 04 75 07 33 07 – Télécopie 04 75 07 32 99

Email mairie@chanoscurson.fr

Site internet www.mairie-chanoscurson.fr

SOMMAIRE

Préambule	5
Titre I . DISPOSITIONS GENERALES.....	7
Chapitre 1. Généralités	9
Chapitre 2. Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel	15
Chapitre 3. Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique	17
Chapitre 4. Dispositions applicables aux secteurs de protection du patrimoine naturel (trame verte et bleue) ..	19
Chapitre 5. Dispositions relatives à la protection du patrimoine paysager bâti.....	25
Chapitre 6. Dispositions relatives à la protection de la ressource en eau	27
Chapitre 7. Dispositions applicables aux zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité.....	28
Chapitre 8. Rappel des destinations des constructions	29
Chapitre 9. Définitions	32
Titre II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	43
Dispositions applicables à la zone Ua	45
Dispositions applicables à la zone Uc	59
Dispositions applicables à la zone Ud.....	73
Dispositions applicables à la zone Uf.....	85
Dispositions applicables à la zone Ui	99
Titre III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	111
Dispositions applicables à la zone AUo.....	113
Titre IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	121
Dispositions applicables à la zone A	123
Titre V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	137
Dispositions applicables à la zone N	139
Annexe 1. BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION	151

PRÉAMBULE

MODE D'UTILISATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de Chanos-Curson. Il comprend un document écrit avec des annexes.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols (règles générales et servitudes d'utilisation des sols).

Les prescriptions réglementaires contenues dans le **TITRE I « Dispositions générales »** s'appliquent à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter au règlement de la zone dans laquelle se situent les travaux ou occupations du sol projetés, soumis ou non à autorisation. Il contient également des définitions.

Le règlement des différentes zones est détaillé dans les titres II à V.

- **TITRE II « Dispositions applicables aux zones urbaines »**
- **TITRE III « Dispositions applicables aux zones à urbaniser »**
- **TITRE IV « Dispositions applicables aux zones agricoles »**
- **TITRE V « Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières »**

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

Section I : Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité

Cette section fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières. Y sont également développées les dispositions relatives aux fonctions urbaines (mixité fonctionnelle) spatialisées sur le plan des fonctions et implantations urbaines.

Elle est composée des paragraphes suivants :

1. Occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou soumises à des conditions particulières
2. Mixité sociale et fonctionnelle

Section II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cette section fixe les règles concernant la volumétrie des constructions et leur implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres. Elle comprend également les règles d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Elle fixe en outre les règles relatives à l'insertion urbaine, à la qualité paysagère et architecturale des constructions, et au stationnement des véhicules de toutes natures. Ainsi, c'est dans cette section que les règles relatives à la végétalisation et aux espaces libres de constructions au travers de l'instauration d'un Coefficient de biotope sont présentées.

Elle est composée des paragraphes suivants :

1. Volumétrie et emprise au sol
2. Implantation des constructions
3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
5. Stationnement

Section III : Équipements et réseaux

Cette section fixe les règles relatives à la desserte des terrains (accès, voies) et à l'ensemble des réseaux nécessaires (assainissement, eaux pluviales et autres réseaux domestiques).

Elle est composée des paragraphes suivants :

1. Desserte par les voies publiques ou privées
2. Desserte par les réseaux

Pour la desserte des terrains par les réseaux, un renvoi automatique est effectué au zonage d'assainissement figurant dans les annexes du PLU qui vient préciser les modalités d'application de la règle.

Le règlement contient également une ANNEXE 1 qui rassemble les éléments concernant les bâtiments repérés comme pouvant prétendre à un changement de destination. Il est rappelé que le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

TITRE I .

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1. GÉNÉRALITÉS

1.1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement est établi en application du Code de l'Urbanisme, et en particulier de ses articles L.151-8 à L.151-48 et R.151-9 à R.151-53, L.410-1 à L.480-16 et R.410-1 à R.480-7.

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **Chanos-Curson (26)**.

1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX OU DANS CERTAINES ZONES

Le présent règlement est opposable pour l'exécution de tous travaux, toutes constructions nouvelles et tout aménagement de constructions existantes.

ARTICULATION DES RÈGLES ÉCRITES ET DES RÈGLES GRAPHIQUES

Dans le cas où une règle de même nature fait l'objet, à la fois, de dispositions du règlement écrit et de dispositions du règlement graphique, ces dernières se substituent à la règle écrite, sauf dispositions contraires prévues explicitement par la règle écrite.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Pour les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le pétitionnaire doit se référer à la pièce n°3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » pour les principes d'aménagement à respecter (opposables par compatibilité).

Le projet proposé doit être compatible vis-à-vis des OAP, ce qui implique de ne pas contredire les orientations d'aménagement et de programmation. Ce rapport juridique est plus souple que le rapport entre le projet et le règlement, qui est celui de la conformité.

Les principes des OAP sont complémentaires aux dispositions du règlement.

RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

En application des dispositions de l'article L 111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié et à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

TRAVAUX SUR LES IMMEUBLES BATIS EXISTANTS NON CONFORMES À LA REGLE

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, ne peuvent être autorisés que les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

DEMOLITION

Un permis de démolir est obligatoire sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

EDIFICATION DE CLÔTURES

Sur tout le territoire communal, l'édification de clôture doit faire l'objet d'une demande dans le cadre d'une déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article L 421-4 du code de l'urbanisme et de la délibération municipale n°2019-39 en date du 08 juillet 2019. Les clôtures de type agricole (grillages, barbelés nécessaires pour les enclos) ne sont pas soumises à déclaration préalable.

DEROGATIONS ET ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L 152-4 à L 152-6 à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Selon l'article L.152-4, des dérogations peuvent être accordées à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Selon l'article L.152-5, une dérogation 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 peut être accordée 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.

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONTRUCTIONS

En aucun cas, les bâtiments, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

De plus, en application des dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'urbanisme :

1. Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions contenues dans le PLU ou dans les règlements de lotissement, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
2. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés sont fixés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme.
3. Les dispositions des points 1 et 2 ci-dessus ne s'appliquent ni dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, ni au sein d'un SPR, ni pour les immeubles identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

SÉCURITÉ DES ACCÈS

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Il pourra également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur nombre, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Il pourra être imposé la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire aux conditions de sécurité précitées.

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

LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS DE MOINS DE 10 ANS

Les règles d'urbanisme contenues dans le règlement et le plan de composition d'un lotissement, demeurent applicables :

- Pendant les 5 premières années à compter de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), nonobstant les dispositions du PLU ;
- Pendant les 5 années suivantes concomitamment aux dispositions du PLU. Après ce délai, les règles du PLU s'appliquent (article L442-9 du Code de l'Urbanisme).

MODALITÉS DE CALCUL DES RECULS

Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique) :

- Les débordements de toitures jusqu'à 0,40 m.
- Les balcons ou tout ouvrage en saillies situés à une hauteur supérieure à 3 m et d'une profondeur inférieure ou égale à 1m.

Au-delà, seul le surplus sera pris en compte.

OPPOSITION À L'APPLICATION DU PRINCIPE ÉNONCÉ À L'ARTICLE R 151-21 3° DU CODE DE L'URBANISME

La commune de Chanos-Curson s'oppose à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 du Code de l'urbanisme dans les zones urbaines (Ua, Uc, Ud, Uf et Ui).

Par conséquent, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même 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, les règles ne sont pas appréciées à l'échelle de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division.

1.3. PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal nonobstant les dispositions du PLU :

- 1.- **Les servitudes d'utilité publique** (sup) affectant l'utilisation du sol, annexées au Plan Local d'Urbanisme (pièce 6). L'État applique des SUP sur des secteurs nécessitant une réglementation spécifique (risque naturel ou technologique, canalisations de transports de matière dangereuse, puits de captage, monument historique, etc.). La liste des Servitudes d'Utilité Publique figure en annexe à ce document, à titre d'information. Le tracé des servitudes n'apparaît pas sur le règlement graphique (plan de zonage) mais dans des pièces annexes, pour éviter la profusion d'informations sur un même plan, ce qui rendrait le document peu lisible.

2.- La réglementation relative aux vestiges archéologiques

Il est rappelé que la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L 531-14 du code du patrimoine) s'applique sur la commune, à savoir déclarer la découverte en mairie et au service régional de l'archéologie.

1.4. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un tiret et repérées au plan de zonage (pièce n°4) :

>> Zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. (Article R 151-18 du Code de l'Urbanisme).

>> Zones à urbaniser

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les 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. (Article R 151-20 du Code de l'Urbanisme).

>> Zones agricoles

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (Articles R 151-22 du Code de l'Urbanisme).

>> Zones naturelles et forestières

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

1. soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2. soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3. soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4. soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5. soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

(Articles R 151-24 du Code de l'Urbanisme).

Nota Bene concernant toutes les zones :

Dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

1.5. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41-1 du code de l'urbanisme).

Ces emplacements sont repérés dans les documents graphiques sous forme d'une trame et d'un numéro qui renvoie à un tableau figurant en légende du plan de zonage. A chaque emplacement réservé inscrit, est associé un intitulé et un bénéficiaire.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle ayant justifiée la réserve. En contrepartie le propriétaire d'un terrain réservé peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions, par la collectivité au bénéfice duquel l'emplacement a été réservé (article L 152-2 du code de l'urbanisme).

1.6. DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU conformément aux articles L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption est exercé selon les modalités prévues par les articles L. 213-4 à L. 213-7.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE NATUREL

2.1. LE RISQUE D'INONDATION

>> Le Plan de Prévention des Risques Naturels – Inondation du Bassin versant de la Veune

La commune de Chanos-Curson est soumise aux risques d'inondation engendré par la Veune. Ces crues sont caractérisées par une montée des eaux rapide et une durée de submersion assez courte.

La connaissance des aléas inondation est issue de l'étude SOGREAH 2003. Les nombreuses crues historiques (1993, 1999, 2008 et 2013) ont également permis d'affiner cette connaissance qui a donné lieu à l'approbation d'un Plan de Prévention des Risques naturels - inondations (PPRni) le 25 juillet 2013.

Le zonage réglementaire du PPRni est intégré au règlement graphique du PLU (pièce N°4C) et le règlement de chaque zone concernée fait état de la présence d'une zone inondable et renvoie vers le règlement du PPRni annexé.

Ainsi, le zonage définit trois types de zones :

- **Les zones « rouges »** où le principe est d'assurer une stricte maîtrise de l'urbanisation qui comprennent :
 - **la zone R1** qui est soumise à un **aléa fort**, en dehors du centre urbain,
 - **la zone R2** qui est soumise à un **aléa moyen**, en dehors du centre urbain,
 - **la zone R3** qui est soumise à un **aléa faible**, en zone d'expansion de crues,
 - **La zone « hachurée rouge » Rh** réservée au centre ancien, dans laquelle il faut permettre le maintien de l'activité tout en limitant la vulnérabilité des personnes et des biens ; elle correspond aux secteurs **d'aléa fort et moyen** du centre urbain.
- **La zone « bleue » B** dans laquelle une poursuite de l'urbanisation est réalisable en limitant le plus possible la vulnérabilité des biens nouveaux, elle correspond aux secteurs urbanisés soumis à l'**aléa faible**.

>> Les dispositions suivantes concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins

Le territoire communal comporte également de nombreux axes d'écoulements qui peuvent s'avérer dangereux lors d'évènements pluvieux et prolongés. Le PPRni réglemente ces secteurs qui ne font pas l'objet d'un zonage spécifique sur le plan de zonage réglementaire du PPR.

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés), ne faisant pas l'objet d'un zonage spécifique sur la carte de zonage réglementaire du PPR.

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins (pour limiter les risques liés à l'érosion des berges) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages dont la surface sera limitée à 20 m².
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locales.

2.2. LE RISQUE SISMIQUE

La commune de Chanos-Curson est située en zone sismique de type 3 dite zone de sismicité modérée.

Aucune prescription particulière en matière d'urbanisme n'est liée à ce classement. Toutefois, la prise en compte du risque passe par la mise en œuvre des règles de construction parasismique (Eurocodes 8).

2.3. LE RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Quelques secteurs de la commune sont concernés par un risque existant **modéré** au retrait-gonflement des sols argileux. La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles, disponible sur le site de « georisque.gouv.fr », est reprise dans le rapport de présentation du PLU (pièce n°1). La pièce 4c « Plan des risques et des nuisances » fait apparaître l'aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, rend obligatoire au 1^{er} janvier 2020, la réalisation d'une étude géotechnique préalablement à la vente d'un terrain non bâti constructible situé en zone d'aléa moyen ou fort.

2.4. LE RISQUE RELATIF AUX FEUX DE FORET

La commune de Chanos-Curson présente des risques faibles pour les incendies de forêt.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE TECHNOLOGIQUE

3.1. LES INSTALLATIONS CLASSÉES

Une Servitude d'Utilité Publique liée au **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)**, de la société CHEDDITE France (fabrication d'armes et de munitions), installation située sur la commune voisine de CLÉRIEUX, impacte le territoire de la commune de CHANOS-CURSON.

Ce PPRT a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2011356-0006 du 22 décembre 2011.

Il convient de se reporter au plan de zonage réglementaire et au règlement, annexés à cet arrêté préfectoral pour prendre connaissance des dispositions applicables, qui sont reprises in extenso dans les servitudes d'utilité publique annexées au PLU de la commune.

3.2. LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES ET DE DISTRIBUTION DE GAZ NATUREL

La commune de CHANOS-CURSON est concernée par **des canalisations de transport de matières dangereuses et leurs installations annexes**. Il s'agit de :

- Transport de gaz, exploitée par GRTgaz : Canalisation « Tain-Romans », traversant la commune ;
- Transport d'hydrocarbures ODC propriété de l'État : Canalisation « Beaumont-Oytier », traversant la commune ;
- Transport d'hydrocarbures liquides, exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée Rhône, déclarée d'utilité publique par décret du 29/02/1968 : Canalisation « B1 », traversant la commune ;
- Transport d'hydrocarbures liquides, exploitée par la Société du Pipeline Sud-Européen, déclarée d'utilité publique par décret du 18/12/1970 : Canalisations « PL1 », « PL2 » et « PL3 », traversant la commune et les installations annexe « SP105 – SUP » installées sur la commune.

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les canalisations précitées font l'objet de servitudes d'utilité publique visant à réglementer la construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur (IGH) dans les zones de dangers.

L'arrêté préfectoral n°26-2018-10-02-014 du 2 octobre 2018 a institué des servitudes d'utilité publique (SUP) dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire.

Les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

- **Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R 555-39 du Code de l'Environnement :**

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du Code de l'Environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

- **Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R 555-39 du Code de l'Environnement :**

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

- **Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R 555-39 du Code de l'Environnement :**

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

	Distances SUP		
	SUP1	SUP2	SUP3
Canalisation de transport de gaz naturel « TAIN-ROMANS » exploitée par le transporteur GRTgaz Canalisation de diamètre 100 et pression 67,7 bars	30 m	5 m	5 m
Canalisation de transport d'hydrocarbures « BEAUMONT-OYTIER » opérée par TRAPIL-ODC Canalisation de diamètre 308 et pression 68 bars	200 m	15 m	10 m
Canalisation de transport d'hydrocarbures « B1 » exploitée par SOCIETE DU PIPELINE MEDITERRANEE RHÔNE (SPMR) Canalisation de diamètre 406 et pression 79 bars	145 m	15 m	10 m
Canalisations de transport d'hydrocarbures liquides « PL1 » exploitées par SOCIETE DU PIPELINE SUD-EUROPÉEN Canalisation de diamètre 864 et pression 44,3 bars	155 m	15 m	10 m
Canalisations de transport d'hydrocarbures liquides « PL2 » exploitées par SOCIETE DU PIPELINE SUD-EUROPÉEN Canalisation de diamètre 1016 et pression 47,4 bars	155 m	15 m	10 m
Canalisations de transport d'hydrocarbures liquides « PL3 » exploitées par SOCIETE DU PIPELINE SUD-EUROPÉEN Canalisation de diamètre 610 et pression 57,1 bars	155 m	15 m	10 m
Installations annexes « SP105-SUP »	140 m	55 m	50 m

Conformément à l'article R 555-46 du Code de l'Environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones.

En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 1er juillet 2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre d'une canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse suivante est obligatoire : <http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>

3.3. LE RÉSEAU DE TRANSPORT ÉLECTRIQUE ET LE RISQUE D'EXPOSITION AUX CHAMPS ÉLECTROMAGNÉTIQUES

La commune de CHANOS-CURSON est traversée par **4 lignes de transport d'électricité à très haute tension**.

Ces installations font l'objet de servitudes d'utilité publique.

Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité mentionnés dans la liste des servitudes.

Des mesures pour ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles (femmes enceintes et enfants) exposées autour des lignes de transport d'électricité à très haute tension et limiter les expositions aux champs électromagnétiques extrêmement basses fréquences sont mises en place :

- Les nouvelles constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc.) accueillant des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants), sont interdites à moins de 100 mètres de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très haute tension ($\geq 100\text{kV}$) ;
- L'implantation des lignes de transport d'électricité à très haute tension ($\geq 100\text{kV}$) est interdite à moins de 100 mètres des établissements sensibles.

Informations liées à la servitude I4 : il convient de contacter l'exploitant du réseau pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis et pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des ouvrages.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL (TRAME VERTE ET BLEUE)

4.1. PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES

L'article L.211-1 du code de l'environnement stipule que la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides. On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

L'article L.211-1-1 du code de l'environnement indique que « la préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L.211-1 sont d'intérêt général ».

Des **zones humides** ont été identifiées sur la commune et sont repérées sur le plan de zonage du PLU par une trame spécifique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.



Zone humide



Zone humide ponctuelle

En vue de leur protection pour des motifs d'ordre écologique, toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment toute construction, travaux et dépôts, sont interdits, à l'exception des cas suivants :

- Fouilles archéologiques, sous réserve de reconstituer les strates du sol après travaux ;
- Entretien et mise en valeur des zones humides. Il s'agit :
 - o des aménagements légers directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels,
 - o des équipements favorisant la découverte des milieux naturels (cheminement, caillebotis, panneaux d'information, plateformes d'observation, observatoires, bancs et garde-corps)
 - o des travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides
 - o des travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique
 - o des constructions ou ouvrages nécessaires au fonctionnement d'équipements et de services d'intérêt collectif (réseaux d'eau, d'électricité...).

Sont également interdits sur ces zones :

- o l'assèchement, le drainage (par drains ou fossés) et la mise en eaux de ces milieux,
- o les affouillements et les exhaussements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie...), à l'exception de ceux strictement nécessaires à l'entretien ou la préservation de ces zones humides.

Tout nouvel aménagement situé dans le bassin d'alimentation en eau de la zone humide devra veiller à ne pas modifier l'alimentation hydrique de la zone humide et à restituer si besoin cette alimentation.

Les coupes nécessaires à l'entretien des berges, du lit de la rivière et de son fonctionnement hydraulique sont permises à condition de préserver une ripisylve adaptée. L'entretien, l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ne sont pas soumis à déclaration.

Les zones humides identifiées doivent être conservées en totalité en pleine terre et non imperméabilisées.

Si des clôtures sont indispensables le long de certains tronçons de la trame bleue, elles devront être perméables pour la petite faune : « les clôtures avec des soubassements sont interdites ». Des modèles de clôtures perméables (liste non exhaustive) sont proposés dans le paragraphe suivant.

En l'absence d'alternative de moindre impact avérée, toute atteinte à une zone humide doit s'accompagner de la mise en place de mesures compensatoires.

Le caractère de zone humide pourra être levé dans des secteurs déterminés, sous réserve de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans ledit secteur.

4.2. PRÉSERVER LES PELOUSES SÈCHES

Il s'agit de formations végétales rases composées en majorité de plantes herbacées vivaces sur un sol pauvre en éléments nutritifs soumis à une période de sécheresse. De nombreuses espèces végétales et animales rares et remarquables sont très fortement inféodées à ce type de milieu, comme certaines orchidées, des lépidoptères (papillons), des reptiles ou des oiseaux. Un ensemble d'espèces endémiques dépend donc du bon état écologique de ces pelouses et de la qualité de leur connexion. Ce sont des milieux fragiles dont la préservation est nécessaire au maintien de la biodiversité et des espèces protégées. La plupart des pelouses sèches ont été créées par l'homme et sont issues du défrichement ancien des forêts et maintenues par les activités humaines comme le pâturage traditionnel et la fauche.

Des **pelouses sèches** ont été identifiées sur la commune et sont repérées sur le plan de zonage du PLU par une trame spécifique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.



Pelouse sèche

Toute construction est interdite. Sont autorisés les débroussailllements, sous conditions de favoriser la non fermeture du milieu ouvert existant.

4.3. PRÉSERVER UN ESPACE DE BON FONCTIONNEMENT DE LA VEAUNE

L'Espace de Bon Fonctionnement (EBF) correspond à l'espace nécessaire à un cours d'eau pour bien assurer ses diverses fonctionnalités : morphologique, hydraulique, hydrogéologique, biologique et biogéochimique.

Un **Espace de Bon Fonctionnement (EBF)** a été identifié le long de la **Veaune** suite à des études menées par ARCHE Agglo. Une trame spécifique (tirets rouge) figure sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.



Espace de bon fonctionnement de la Veaine

Dans l'EBF sont interdits toute construction, toute installation, tout aménagement, et tous travaux, exceptés ceux liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol ainsi que ceux liés à la valorisation du site dans le cadre de l'ouverture au public, tels que les cheminements piétonniers et cyclables.

Les travaux admis sont le reméandrage du ru, le traitement de ses berges, les exhaussements ou affouillements du sol et la création de voies à condition qu'ils soient réalisés dans le cadre d'un projet global et aient pour fonction stricte de :

- contribuer à la gestion des eaux pluviales du bassin versant du ru et diminuer le risque d'inondation à l'aval,
- permettre le franchissement du ru par des liaisons douces ou permettre le passage d'engins agricoles,
- favoriser la biodiversité et les continuités écologiques,
- reconstituer et renforcer la ripisylve du cours d'eau,
- créer des zones humides,

En outre, aucun recouvrement du lit autre que ceux déjà existants, n'est autorisé.

4.4. PRÉSERVER LES BOISEMENTS

Au-delà de leur valeur esthétique et patrimoniale (composante majeure du paysage), les arbres qu'ils soient situés en milieu urbain ou dans les zones agro-naturelles, contribuent à améliorer le cadre de vie des habitants. Ils constituent des supports de biodiversité, des éléments de protection (écrans acoustiques et visuels), des éléments de confort thermique (rafraîchissement de l'air, brise vent)... Leur valeur est donc importante pour leur propriétaire mais constitue également une richesse collective. De plus, le patrimoine arboré d'une commune met du temps à se mettre en place.

Plusieurs types d'éléments naturels ont été repérés :

>> LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les **espaces boisés classés (EBC)** peuvent concerner des espaces boisés, les bois, forêts, parcs, des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignement, à conserver, à protéger ou à créer.

Ils sont délimités au règlement graphique.



Espace boisé classé (L.113-1 du Code de l'Urbanisme)

Les terrains boisés identifiés au règlement graphique comme espaces boisés classés correspondent aux espaces boisés de la zone naturelle ou agricole qu'il convient de protéger.

Ils sont soumis au régime des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier et soumet les coupes et abattages à autorisation préalable.

Sont notamment interdits dans les EBC, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Les accès aux propriétés et les cheminements pour les modes doux sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Rappel : Dans le cadre des EBC, ne sont pas soumises à déclaration les coupes et abattages de bois prévus dans un Document de Gestion Durable au sens du Code Forestier, et les coupes et abattages de bois listées dans l'arrêté préfectoral n°26-2021-12-08-00001 en date du 08 décembre 2021.

>> LE RÉSEAU DE HAIES

Des **haies** sont identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles apparaissent sous forme d'une trame spécifique : ligne en tirets verts (voir illustration ci-contre).



Les haies repérées doivent être préservées car elles assurent notamment les continuités écologiques du territoire.

Toutefois, sous réserve de mesures compensatoires et conformément à la réglementation en vigueur, en raison de l'état phytosanitaire des arbres, de contraintes de sécurité publique, de contraintes liées à la fonctionnalité des accès notamment agricoles, la suppression d'une partie de la haie reste possible. Elle doit être accompagnée d'une déclaration préalable en application de l'article R421-23h du code de l'urbanisme et un remplacement équivalent en terme de nombre de plants et d'essences à valeur écologique équivalente ou meilleure sera exigé.

>> LES ESPACES BOISÉS ET BOSQUETS ET LES ARBRES ISOLÉS OU EN ALIGNEMENT

Plusieurs **éléments de patrimoine naturel** ont été identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont repérés sur le plan de zonage par une trame spécifique.

Il s'agit d'assurer la pérennité et le développement des éléments identifiés. Ces espaces doivent être préservés ainsi que leurs abords.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément naturel identifié sont soumis à déclaration préalable en application de l'article R421-23h du code de l'urbanisme.

Il s'agit notamment des **espaces boisés et des bosquets** de la zone urbaine du secteur Font-Côtes / Mironnaise qu'il convient de protéger car ils participent à la trame verte et à la qualité des paysages de ce secteur de la commune.



Espace boisé, bosquet

Une réduction partielle (1/3 maximum de l'emprise) peut être autorisée pour implanter des annexes ou piscines ou pour une extension des habitations existantes. Il convient toutefois de préserver l'ambiance végétale du site.

Plusieurs **arbres isolés remarquables** ont également été identifiés sur le plan de zonage sous forme de rond vert (voir illustration ci-contre). Ils ont été repérés pour leur caractère d'arbres remarquables (essence, âge...) et / ou pour leur intérêt paysager (notamment de par leur visibilité depuis l'espace public). Ces arbres constituent le patrimoine arboré de la commune.



Arbre isolé ou en alignement

Ces arbres doivent être préservés. Ils ne pourront être abattus sauf en cas de mauvais état sanitaire. Dans ce cas, une déclaration préalable d'abattage doit être adressée à la commune accompagnée de l'expertise sanitaire, pour obtenir l'autorisation d'abattre l'arbre si elle se justifie. Leur abattage devra être compensé par la plantation d'un autre arbre à haute-tige (tronc dégagé sur une hauteur minimum de 2 mètres et d'une circonférence entre 18/20 cm minimum) dans la propriété.

De plus, pour assurer la pérennité du sujet, il est interdit de construire à moins de 5 m du tronc. Tous les travaux situés à moins de 5 m de la base du tronc sont soumis à déclaration et devront faire l'objet de mesures de protection du sujet (clôture de protection, taille préventive des branches, aucun entreposage au pied de l'arbre...). En cas de travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public, une attention particulière devra être portée à la protection du système racinaire.

Des alignements d'arbres remarquables ont été également identifiés sur le plan de zonage sous forme d'une ligne de points verts (voir illustration ci-contre). Il s'agit des alignements d'arbres particulièrement remarquables dans le paysage. Ils sont situés le long du chemin de la Mironnaise (vieux chênes à l'ouest de la route), du chemin de la Motte (vieux chênes au sud de la voie), et de la montée du Mont-Laurent lieu-dit « la Beaume » (vieux chênes à l'ouest de la voie).



Arbre isolé ou en alignement

Ces arbres doivent être préservés. Ils ne pourront être abattus sauf en cas de mauvais état sanitaire ou de contraintes de sécurité publique. La déclaration préalable d'abattage doit être adressée à la commune accompagnée des éléments nécessaires (rapport d'expertise, demande du gestionnaire de la voirie...), pour obtenir l'autorisation d'abattre l'arbre si elle se justifie. En cas d'arrachage, ou de toute autre action étant de nature à empêcher le développement de l'état boisé, il sera demandé la replantation dans les mêmes proportions.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger localisés dans les documents graphiques. Néanmoins, des mesures compensatoires de surfaces a minima équivalentes et au fonctionnement écologique identique, doivent être mises en œuvre.

4.5. ENCOURAGER LA PERMÉABILITÉ DES CLÔTURES POUR FAVORISER LA BIODIVERSITÉ ET LE CYCLE DE L'EAU

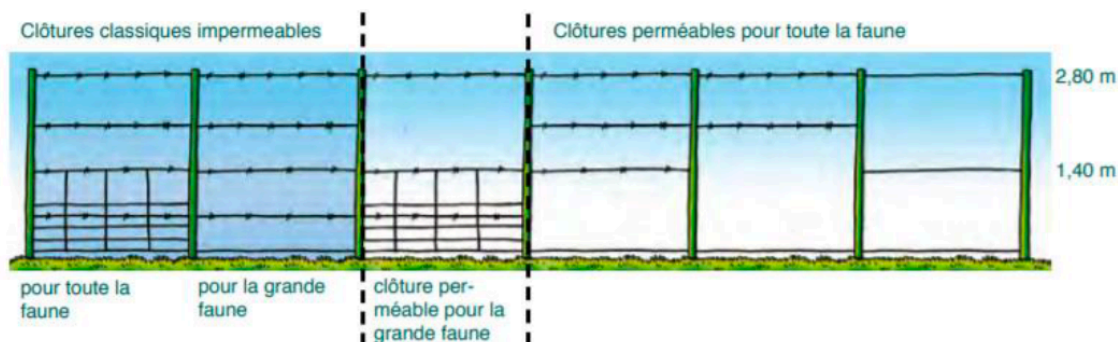
Afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux et ne pas entraver les déplacements de la petite faune (hérisson...), les clôtures doivent être perméables.

Ainsi, sont préconisées les clôtures constituées d'une haie végétale ou d'un grillage à maille souple (sur lequel peuvent être installées des plantes grimpantes), plutôt que des murs.

Les soubassements pleins sur l'intégralité de la clôture sont donc interdits.

Des passages d'une dizaine de cm de hauteur pour la petite faune sont exigés ponctuellement au ras du sol.

Sur un grillage à maille souple, la mise en place de cadre en fer au niveau des trouées renforce le dispositif sur le temps long.



Exemple de clôture perméable agricole à mettre en annexe. Source : plaquette du Département de l'Isère : « Neutraliser les pièges mortels pour la faune sauvage », p27.



4.6. LUTTER CONTRE LA PROLIFÉRATION DE L'AMBROISIE

La lutte contre la prolifération de l'ambrosie est obligatoire sur la commune en application des articles R.1338 et suivants du code de la santé publique et de l'arrêté préfectoral n°26-2019-07-05-003 du 5 juillet 2019, qui en définit les modalités.

4.7. LUTTER CONTRE L'INSTALLATION ET PROLIFÉRATION DES MOUSTIQUES TIGRES

Depuis plusieurs années, *Aedes albopictus*, communément appelé « moustique tigre » est implantée sur le territoire. Cette espèce particulièrement invasive, diurne, anthropophile et potentiellement vectrice d'arboviroses (Dengue, Chikungunya, Zika, Paludisme, Fièvre jaune, Usutu, West Nile), a l'aptitude de prospérer dans les milieux urbains et périurbains.

La lutte contre sa prolifération revêt un enjeu environnemental, sanitaire et de qualité de vie en ville et s'impose à la conception d'un habitat urbain durable. Bien que les leviers disponibles dans le cadre du PLU soient relativement limités, quelques mesures peuvent être mises en place pour limiter l'apparition et la persistance des gîtes larvaires. Il est rappelé que tout contenant d'eau peut être utilisé comme lieu de ponte par le moustique tigre, tant qu'il s'agit de petits volumes d'eau claire.

Il s'agira donc :

- Lors de la conception de tous projets, il est nécessaire de rendre inaccessibles et invisibles tous les emplacements susceptibles de constituer des gîtes larvaires : prévoir des pentes légères aux toitures, aux gouttières, pour éviter toute stagnation des eaux, poser verticalement les coffrets techniques, incliner légèrement les chappes des terrasses ...
- Les ouvrages de rétentions enterrés doivent également empêcher l'accès des moustiques à l'eau par la pose de grilles fines. Pour les ouvrages à ciel ouvert, des mesures (larvicide, création de courant, ...) ou l'apport d'auxiliaires (larve d'odonates ou de poissons) doivent permettre de limiter la prolifération des moustiques.

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER BATI

5.1. RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Dispositions générales

L'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que dans le Plan Local d'Urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* »

Conséquences de l'identification au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments repérés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés.

En application de l'article R 421-23h du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L 151-19, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

En application de l'article R 421-28^e du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément bâti identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir.

5.2. LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

Plusieurs éléments bâtis ont été repérés et sont protégés au PLU.

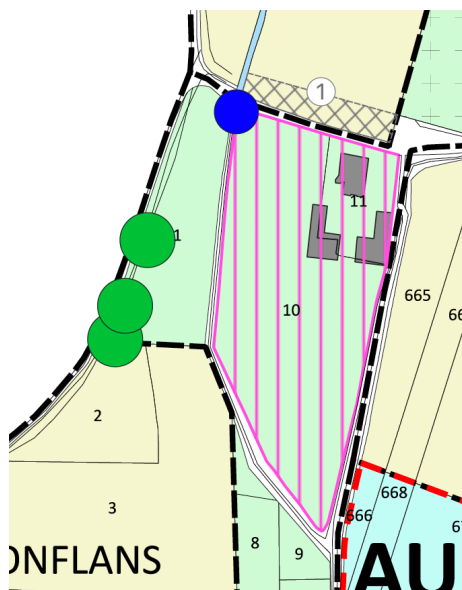
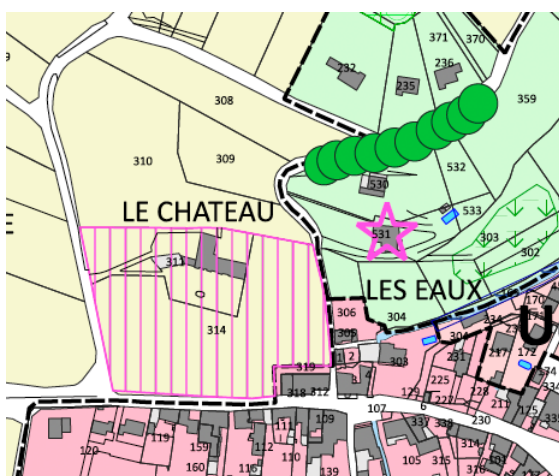
Il s'agit :

- d'éléments du « **petit patrimoine** » repérés sur le plan de zonage sous forme d'une étoile rose (voir illustration ci-après).

L'altération de ces éléments bâtis protégés est interdite. En cas de démolition ou de dégradation d'un élément bâti identifié, la reconstruction à l'identique peut être imposée.

- d'« **ensembles patrimoniaux** » repérés sur le plan de zonage sous forme de hachures roses (voir illustration ci-dessous).

La démolition d'une construction au sein des périmètres identifiés doit faire l'objet d'un permis de démolir.



IDENTIFICATION DE L'ÉLÉMENT	PHOTOGRAPHIE ET MESURES DE PROTECTION
Le château de Curson et ses terrasses viticoles	 Conservation des murs de galets. En cas de constructions nouvelles, une insertion harmonieuse avec le bâti existant devra être recherchée. Les éléments de caractère de la bâtisse devront être préservés. Les volets bois ne peuvent être remplacés par des volets roulants.
La maison de la Dame à Curson	 Les éléments de caractère de la bâtisse devront être préservés (fenêtres à meneaux notamment). Les volets bois ne peuvent être remplacés par des volets roulants.
La maison forte de Conflans	 Les éléments de caractère de la bâtisse devront être préservés. Les volets bois ne peuvent être remplacés par des volets roulants.

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

La commune de Chanos-Curson est concernée par une zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable non exploitée actuellement (zone dite de Beaumont-Monteux).

Dans le périmètre de la zone de sauvegarde tramée au titre de l'article R151-31-2° du Code de l'Urbanisme,



Zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable non exploitée actuellement (Article R.151-31-2° du Code de l'Urbanisme)

Sont interdits :

- les nouveaux forages sauf en cas de substitution d'un forage existant défectueux et en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau
- la création de camping-caravaning
- la création d'aires d'accueil des gens du voyage
- le dépôt de déchets
- le dépôt et le stockage de produits dangereux, de carburants et effluents organiques et tous autres produits susceptibles d'augmenter la vulnérabilité de la nappe.

En outre, tous travaux ou ouvrages qui rejoignent la nappe (sondage, forage, piézomètre, puits,...) ou tous nouveaux prélèvements en nappe doivent faire l'objet d'une déclaration.

CHAPITRE 7. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNÉES PAR UN OUVRAGE DU RÉSEAU DE TRANSPORT PUBLIC D'ÉLECTRICITÉ

7.1. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, les ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

7.2. LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

S'agissant des règles de hauteur des constructions

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes (Cf. pièce 6. Annexes)

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour les postes de transformation

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux postes de transformations :

- la hauteur
- types de clôtures
- la surface minimale des terrains à construire
- l'aspect extérieur des constructions
- l'emprise au sol des constructions
- la performance énergétique et environnementale des constructions
- aux conditions de desserte des terrains par la voie publique
- aux conditions de desserte par les réseaux publics
- aux implantations par rapport aux voies publiques
- aux implantations par rapport aux limites séparatives
- aux aires de stationnement
- aux espaces libres

CHAPITRE 8. RAPPEL DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les destinations des constructions sont définies par les articles R.151-27 et 28 du Code de l'Urbanisme et précisées par les arrêtés du 10 novembre 2016, du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023. Les explications indiquées en italique sont extraites de la fiche technique « Réforme des destinations de constructions du ministère/ février 2017 » et du guide « Évolution de la réglementation applicable aux destinations des constructions dans les PLU(i) » du 08 juillet 2024 publié par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

Il est rappelé que lorsque plusieurs destinations ou sous-destinations cohabitent au sein d'une même construction ou de l'unité foncière, elles sont soumises aux règles des différentes destinations ou sous destinations déclinées dans le PLU (R151-37 du CU). Un bâtiment qui comporte par exemple un commerce en rez de chaussée et des logements à l'étage se voit donc appliquer les règles différenciées propres à ces deux sous-destinations car il n'existe aucun lien de nécessité ou d'indissociabilité entre ces deux fonctions.

Il est rappelé que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Les locaux accessoires font soit partie intégrante d'une construction principale, soit ils en constituent une annexe, soit une extension. Ils sont indissociables du fonctionnement de la construction principale. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variées : garage d'une habitation, lieu de vie d'un gardien d'un bâtiment industriel, logement pour le personnel, logement de l'agriculteur nécessaire pour l'exploitation agricole, local de stockage pour un commerce...

Le changement de destination concerne le passage d'une destination ou d'une sous-destination à une autre.

Les 5 destinations de constructions prévues à l'article R 151-27 comprennent les 23 sous-destinations suivantes (R 151-28) :

Destination « exploitation agricole et forestière » :

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. *Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au 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.*

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. *Elle comprend notamment les maisons forestières et les scieries.*

Destination « habitation » :

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». *La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Elle intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur financement.*

Elle recouvre également les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes) au sens du 3° de l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme ; les chambres d'hôtes au sens des articles L.324-3 et D 324-13 du Code du Tourisme, c'est-à-dire limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes et où l'accueil est assuré par l'habitant ; et les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code Général des Impôts (les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme).

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. *Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs, EHPAD, les résidences autonomie, les résidences hôtelières à vocation sociale, les centres d'hébergement d'urgence, les centres d'hébergements et de réinsertion sociale, les centres d'accueil des demandeurs d'asile.*

Destination « commerce et activité de service » :

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique. *Elle recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile ou pour l'accès piéton (drives et drives piétons). Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcutiers, les poissonniers ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, coiffeurs,... Elle inclut enfin l'artisanat sans activité commerciale de vente de biens (fabrication de produits alimentaires, de textile, de meubles, ...),*

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement. Cette sous destination inclut la restauration « traditionnelle » où le client s'attable pour manger et également les restaurants qui pratiquent partiellement ou exclusivement la vente à emporter. Elle n'inclut pas les locaux de préparation des plats destinés à la livraison à une clientèle ayant effectué une commande par voie télématique même s'ils disposent d'un point de retrait.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens. *Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin, dentistes, professionnels paramédicaux, ...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile, les salles de sport privées, les spa,...*

La sous-destination « hôtel » recouvre les 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.

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme (art. D321-1 à 4 du code du tourisme) et les villages de vacances (art. D325-1 et D325-3-4 du code du tourisme), maisons familiales de vacances (art. D325-13 à 22 du code du tourisme) ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs. *Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b° du 4° de l'article 261-D du Code Général des Impôts. Elle recouvre notamment les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances,... ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs. Elles s'applique aussi aux meublés de tourisme.*

La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public (mairie, préfecture...). Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne des

pompiers...), des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements 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 « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage. Elle recouvre aussi les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour tenir des réunions, organiser des activités de loisirs ou de fêtes (salle polyvalente, maison de quartier, permanence d'un parti politiques, d'un syndicat, d'une association). En revanche, elle ne recouvre pas les terrains familiaux locatifs qui accueillent des constructions dont le mode de gestion et d'attribution par un bailleur social les fait relever de la sous-destination « logement ».

Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production industrielle, de construction ou de réparation, *les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, celle-ci étant susceptibles de générer des nuisances. Elle comprend notamment les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture,...).*

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données. Cette sous-destination intègre les locaux dédiés au stockage de produits commandés en ligne et livrés aux clients tels que les « dark stores » qu'ils disposent ou non d'un point de retrait des marchandises.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées. *Elle comprend notamment les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.*

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » (ou dark kitchens) recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées aux clients soit récupérées sur place.

CHAPITRE 9. DÉFINITIONS

Les définitions sont issues du lexique national de l'urbanisme et de l'arrêté du 10 novembre 2016. Ce lexique a été étoffé de définitions supplémentaires qui permettent de clarifier les principales terminologies utilisées dans le règlement et de les adapter au contexte local.

A

Accès

L'accès est la partie de limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus de la limite externe d'une toiture ou d'une terrasse, constituant un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.

Affouillements et exhaussements de sol

Tous travaux de remblai ou de déblai. Dans le cas où la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m (ex. bassin, étang), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres carré ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition « carrières »).

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

Aire de stationnement

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils comportent au moins 10 unités, ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

Aire de jeux et de sports

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de planches à roulettes, de kartings ou de circuits automobiles... Ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire. Il convient de préciser qu'elles peuvent être ouvertes au public tout en étant de réalisation privée.

Alignement

L'alignement est la limite entre le domaine public et le domaine privé au droit des propriétés riveraines des voies publiques. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas. Lorsque l'implantation à l'alignement est imposée aux bâtiments, le nu des façades s'implante sur cette limite. Toutefois, les débords de toitures et éléments architecturaux (modénature, enseigne...) ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,40 m de débordement.

Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, située sur le même tènement, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale. Elle apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Exemples : garage, abri de jardin, bûcher, piscine... Elle peut être contiguë ou non à la construction principale.

B

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close. Une ruine ne peut entrer dans cette définition.

Bahut (mur bahut)

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, une grille.

C

Caravane – Camping-car

Les campings car sont assimilés à des caravanes par le code de l'urbanisme.

L'article R111-47 en donne la définition suivante : « 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 ».

Changement de destination

Il consiste à affecter à une construction existante une destination différente de celle qu'elle avait au moment où les travaux sont envisagés (Destinations définies dans l'article R 151-27 du Code de l'Urbanisme).

Constitue un changement de destination contraire au règlement de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Clôture

Ouvrage visant à clore un terrain. Il peut s'agir de murs, de grilles, de clôtures à claire-voie....

Coefficient d'emprise sol (CES)

Il exprime le rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la superficie totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

Coefficient de biotope par surface (CBS)

Le coefficient de biotope par surface définit la proportion de surface éco-aménagées (surface végétalisée ou favorable à l'écosystème) par rapport à la surface totale de la parcelle¹ ou de l'unité foncière du projet.

Le règlement du PLU impose que tout projet de construction nouvelle ou d'extension comprenne une proportion de surfaces favorables à la biodiversité, au cycle de l'eau et à la régulation du microclimat, dites surfaces éco-aménagées (article L151-22 du code de l'urbanisme).

La surface éco-aménagée est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle. Ces types de surfaces sont pondérés par un coefficient de valeur écologique.

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surfaces éco-aménagées pondérées}}{\text{Surface de la parcelle ou de l'unité foncière}}$$

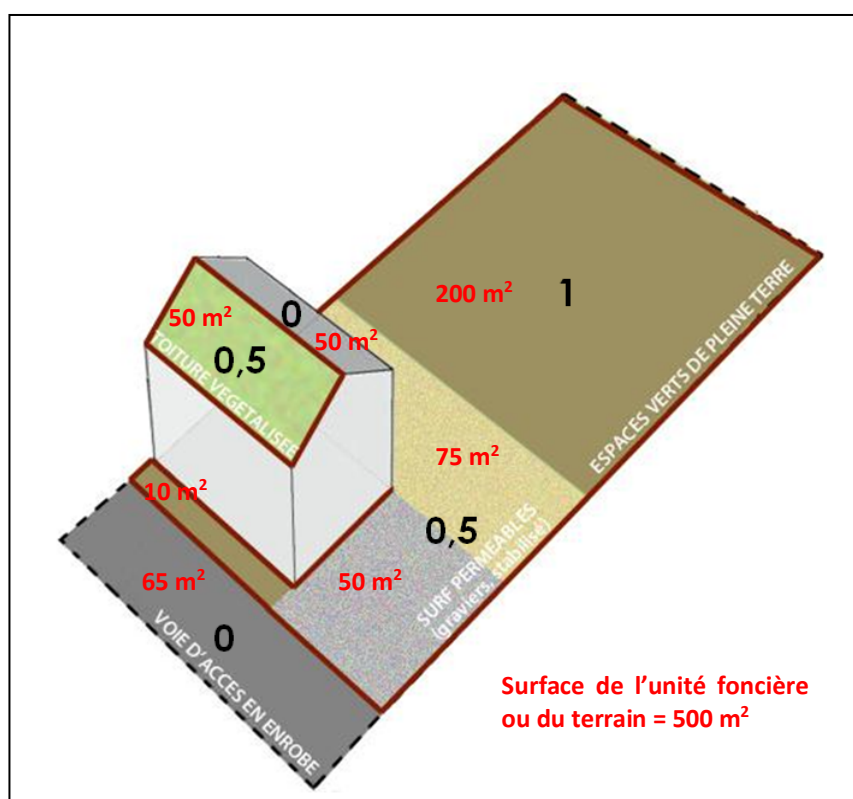
Le règlement impose le respect du CBS ainsi qu'un pourcentage en espaces de pleine terre. Ce dernier se calcule sur la somme des surfaces éco aménagées avant pondération.

¹ La surface totale de la parcelle correspond à la superficie de la parcelle située dans la zone concernée par le CBS.

Type de surface et coefficient de valeur écologique

TYPE DE SURFACE	DÉFINITION	COEFFICIENT DE VALEUR ÉCOLOGIQUE
TYPE A : Espaces verts de pleine terre	Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisées les espaces en eau liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement (pelouse, jardins, bassins, mares, noue,...).	Ces surfaces sont prises en compte à 100% coefficient = 1
TYPE B : Surfaces perméables	Revêtements perméables pour l'air et l'eau tels que les surfaces en gravier, stabilisé, pavé drainant, les terrasses en bois non jointé, les espaces verts sur dalle, les toitures végétalisées...	Ces surfaces sont prises en compte à 50% coefficient = 0,5
TYPE C : Surfaces imperméables	Revêtements imperméables pour l'air et l'eau tels que le bitume, les asphaltes, les surfaces étanches des constructions, piscines...	Ces surfaces ne sont pas prises en compte coefficient = 0

Exemple illustratif d'application du calcul du coefficient de biotope par surface d'un tènement situé en zone Uc



TYPE DE SURFACE		SURFACE	COEFFICIENT DE VALEUR ÉCOLOGIQUE	SURFACE ÉCO-AMÉNAGÉE PONDÉRÉE	Total
TYPE A	Jardin d'un seul tenant	200 m ²	1	200	210 m ²
	Bande végétalisée d'une largeur supérieure à 3 m	10 m ²	1	10	
TYPE B	Gravillons	50 m ²	0,5	25	87,5 m ²
	Stabilisé	75 m ²	0,5	37,5	
	Toiture végétalisée	50 m ²	0,5	25	
Total des surfaces éco-aménagées		385 m²			
TYPE C	Toiture non végétalisée	50 m ²	0	0	0 m ²
	Voie d'accès en enrobé	65 m ²	0	0	
Total de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière		500 m²			
Total des surfaces éco-aménagées pondérées (A + B)					297,5 m ²
Surface de l'unité foncière					500 m ²
COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) (297,5 / 500)					0,59
30 % d'espaces verts de pleine terre exigés (30% x total des surfaces éco-aménagées) (30% x 385)					115,5 m ²
Pourcentage d'espaces verts de pleine terre du projet ((210 / 385)*100)					55 %

Le CBS atteint est supérieur à la valeur minimale attendue de 0,30.

Le pourcentage d'espaces verts de pleine terre atteint est supérieur à la valeur minimale attendue de 30%.

Construction

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

Construction existante

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

Construction édifiée en ordre continu

La construction doit être implantée d'une limite séparative (ou latérale) à l'autre limite séparative (ou latérale).

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue.

La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des coupes rases suivies de régénération et des substitutions d'essences forestières.

D

Défrichement

Les défrichements sont des opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

E

Égout de toiture

Correspond à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle convergent les eaux de pluie pour aller ensuite dans la gouttière.

Emprise au sol (article R 420-1 du Code de l'Urbanisme)

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, dès lors que leur profondeur est inférieure à 0,40 mètre, sont exclus les ornements (éléments de modénature et marquises) et les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les piscines sont comprises dans le calcul de l'emprise au sol.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Exhaussement de sol

Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Exploitation agricole

Unité économique et technique d'une surface suffisante pour permettre une activité agricole telle que définie à l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime. Cette surface s'appréciant selon le type de culture ou d'élevage.

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.

F

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faîtage

C'est le point le plus élevé d'une toiture en pente. Le faîtage est une ligne horizontale qui permet de joindre les différents versants d'une toiture.

G

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

H

Habitat léger de loisirs (article R 111-37 du Code de l'Urbanisme)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Elles ne peuvent être implantées que dans les conditions définies à l'article R 111-38 du Code de l'Urbanisme :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- 4° 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. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Hauteur

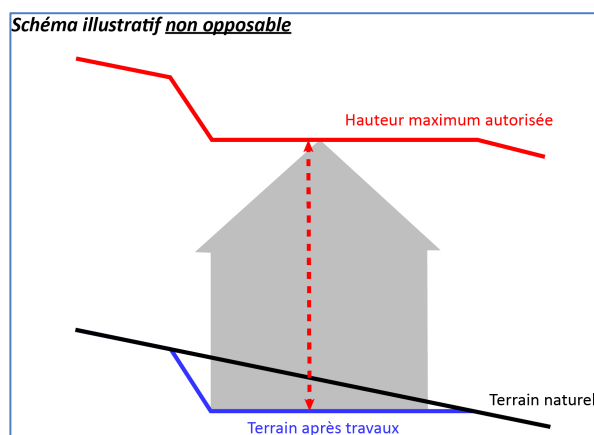
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux à la date de dépôt de la demande et tout point du bâtiment mais aussi entre le terrain après travaux et tout point du bâtiment. Le respect de la règle devra être assuré dans les deux situations (terrain naturel et terrain après travaux).

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Il s'agit des équipements qui ne s'inscrivent pas directement dans la volumétrie de la construction mais qui lui sont nécessaires (antennes, cheminées, paratonnerres, transformateur d'électricité, puits de chaleur, édicule d'ascenseur, panneaux solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes...). Ils doivent toutefois rester compatibles avec le paysage dans lequel ils s'insèrent.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.



Afin d'éviter des hauteurs de murs trop importantes depuis le fond voisin situé en contrebas des travaux, la hauteur maximum inclura le mur de soutènement existant ou à construire. Ceci s'applique à la fois pour les constructions et aussi pour les clôtures.

Par exemple, si l'aménagement de la parcelle conduit à créer un mur de soutènement d'1 mètre en limite parcellaire, alors la clôture ne pourra pas dépasser 0,8 m afin de ne pas dépasser une hauteur de 1,80 m.

I

Impasse

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

Installation classée pour la protection de l'environnement (art. L 511-1 du code de l'environnement)

Sont soumis aux dispositions des installations classées pour la protection de l'environnement les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation économe des sols naturels, agricoles ou forestiers, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Les dispositions des installations classées pour la protection de l'environnement sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles L. 100-2 et L. 311-1 du code minier.

L

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Peuvent être distinguées les limites latérales et les limites de fond de terrain. Sont exclues de cette définition, les limites par rapport aux voies et emprises publiques.

Logement

Local séparé et indépendant utilisé pour l'habitation.

Logement collectif

Construction qui comprend au moins deux logements, desservis par une entrée commune.

Lotissement (Article L 442-1 du Code de l'Urbanisme)

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

M

Mur de soutènement

Le mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque deux sols ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue un mur de soutènement et non un mur de clôture. Toutefois, sa hauteur sera intégrée dans le calcul des hauteurs de clôture.

Marge de recul

Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

O

Opération d'aménagement d'ensemble

Dans les secteurs où une opération d'aménagement d'ensemble est exigée, l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière. Cela peut être un permis d'aménager, une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), un lotissement....

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc. ainsi que des ouvrages privés de même nature.

P

Pan

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

Pétitionnaire

Terme utilisé pour désigner le demandeur d'une autorisation d'urbanisme (quelle que soit l'autorisation d'urbanisme demandée).

Pignon

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

Piscine

Il s'agit d'une construction dont le fonctionnement est lié aux constructions à usage d'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les piscines entrent dans le calcul de l'emprise au sol.

Pleine terre

Est considéré comme un espace de pleine terre un espace végétalisé en continuité directe avec la terre naturelle. Y sont admis les canalisations, lignes ou câbles ainsi que les ouvrages d'infrastructure publique et leurs outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation, dès lors qu'ils n'entravent pas le lien entre le sous-sol et la nappe phréatique. Ne peuvent être considérés comme constituant de la pleine terre les voies d'accès ainsi que les piscines, les toitures et façades végétalisées.

R

Résidence mobile de loisirs (article R 111-41 du Code de l'Urbanisme)

Sont regardées 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.

Elles ne peuvent être implantées que dans les conditions définies à l'article R 111-42 du Code de l'Urbanisme :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 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.

Saillie

On appelle saillie toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe.

Stationnement de caravanes

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par les articles R111-48 et R111-49 du code de l'urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement d'une caravane, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation d'urbanisme (R421-5 du code de l'urbanisme).

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Surface de plancher (Article R 111-22 du Code de l'Urbanisme)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface totale :

Elle correspond dans ce règlement à la surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher closes et couvertes destinées au stationnement des véhicules.

Tènement / Terrain

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

Terrain naturel :

Le terrain naturel est le terrain avant la construction qui fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.

U

Unité foncière

« Îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n° 264667).

V

Voies et emprises publiques

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

Pour l'application des règles de recul, sont considérés comme « voies et emprises publiques » :

- les voies publiques,
- les chemins ruraux,
- les places publiques,
- les emplacements réservés nécessaires à l'aménagement ou l'extension des dites voies et places.

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

Ne sont pas pris en compte les servitudes de passage, les cheminements piétons et cycles indépendants d'une voie.

TITRE II.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ua

Zone centrale dense à vocation multifonctionnelle (habitat, services, activités économiques, équipements).

Cette zone correspond à la partie ancienne des villages de Chanos et de Curson.

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

La zone Ua est concernée par :

- Un **périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation** correspondant au secteur « Combarriot – Ancienne tuilerie ». Les constructions, aménagements et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans l'orientation (pièce n°3 du PLU) ;
- Un **secteur de renouvellement urbain** en application de l'article L 151-10 du Code de l'Urbanisme ;
- Des éléments du **paysage à préserver** en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **zones humides** à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- L'**espace de bon fonctionnement** de la Veaine ;
- La **zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable non exploitée actuellement** (zone dite de Beaumont-Monteux) au titre de l'article R.151-31-2° du Code de l'Urbanisme (se reporter aux dispositions générales du présent règlement).

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone Ua comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels : PPRNi**
 - Zone bleue du PPRNi (B) correspondant aux secteurs urbanisés soumis à un aléa faible de la Veaine
 - Zone rouge du PPRNi (R1) correspondant aux zones d'aléa fort de la Veaine (hors centre urbain)
 - Zone rouge du PPRNi (R2) correspondant aux territoires urbanisés ou non, touchés par un aléa moyen de débordement de la Veaine (hors centre urbain)
 - Zone rouge du PPRNi (R3) correspondant aux territoires peu ou pas urbanisés, touchés par un aléa faible de débordement de la Veaine
 - Zone hachurée rouge du PPRNi (Rh) correspondant aux secteurs d'aléa moyen et fort du centre urbain
- **Des secteurs affectés par le bruit des voies classées sonores - Arrêté préfectoral n° 26-2025-01-24-00001 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Drôme en date du 24 janvier 2025 ;**
- **Des secteurs compris dans les bandes de servitude liées aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbure et de produits chimiques (SNOI) – arrêté préfectoral n° 26-2018-10-02-014 du 02 octobre 2018 ;**

Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques, nuisances et servitudes et s'en protéger en **se reportant aux dispositions générales du présent règlement**, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

SECTION Ua1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Ua 1.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISÉES OU SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Légende du tableau des destinations et sous-destinations :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

		Ua
HABITATION		
	Logement	A
	Hébergement	I
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	C1
<i>C1 : dans la limite de 200 m² d'emprise au sol et 400 m² surface de plancher</i>		
	Restauration	A
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C1
<i>C1 : dans la limite de 200 m² d'emprise au sol et de 400 m² de surface de plancher</i>		
	Hôtel	C2
<i>C2 : autorisé par changement de destination dans le volume des bâtiments existants sans extension (pas de constructions neuves)</i>		
	Autre hébergement touristique	I
	Cinéma	I
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
	Salles d'art et de spectacles	A
	Équipements sportifs	A
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	A
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	I
	Entrepôt	C3

<i>C3 : dans la limite de 50 m² de surface de plancher et à condition d'être lié à une construction à usage de logement sur le même tènement</i>	
Bureau	C2
<i>C1 : dans la limite de 200 m² d'emprise au sol et de 400 m² de surface de plancher</i>	
Centre de congrès et d'exposition	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	C4
<i>C4 : L'aménagement des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU est autorisé. Les constructions nouvelles ou l'extension des bâtiments existants sont interdites.</i>	
Exploitation forestière	I

Les changements de destination du bâti existant sont autorisés, dans la limite des usages du sol autorisés et des éventuelles interdictions précisées dans les prescriptions graphiques spécifiques.

EN OUTRE, SONT INTERDITS :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sauf celles mentionnées au paragraphe suivant
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les éoliennes
- Les dépôts de matériaux et déchets de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les aires d'accueil des gens du voyage
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- Les affouillement et exhaussement des sols, sauf ceux mentionnés au paragraphe suivant

EN OUTRE, SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS :

- Les piscines à condition que la surface de leur bassin soit limitée à 40 m² d'emprise au sol
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :
 - si elles sont nécessaires au fonctionnement d'une zone résidentielles ou compatibles avec celle-ci,
 - et si elles n'induisent pas de nuisances, notamment sonores, pour le voisinage (au sens de l'article R1336-4 et suivants du code de la santé publique),
 - et si, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, elles n'occasionnent aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes,
 - et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
 - Les affouillement et exhaussement des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires aux travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admis par le règlement.
- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

Ua 1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

L'OAP « Combarriot – Ancienne tuilerie » est concernée par une servitude de mixité sociale. Son périmètre figure sur le règlement graphique. Le programme devra comporter 21 % de logements locatifs sociaux.

SECTION Ua 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
--

Ua 2.1. VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

Ua 2.1.1. Hauteur

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

La hauteur des constructions est limitée à **12 mètres** au faîtage.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessite une hauteur différente,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever.

Ua 2.1.2. Emprise au sol

Non règlementé.

Ua 2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour limiter les risques liés à l'érosion des berges, des règles particulières de recul sont prescrites dans les dispositions générales.

Ua 2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

Une façade au moins des constructions doit être édifiée en totalité à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- une construction dont la largeur de façade sur rue serait supérieure à 14 mètres, celle-ci peut être édifiée, pour une faible partie, en retrait de l'alignement ;
- les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement ; celles-ci peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments ;
- l'aménagement et extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles ;
- les constructions à usage d'équipement collectif et services publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait des voies ;
- les constructions édifiées dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres. En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Ua 2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement, toute construction doit être édifiée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Cette disposition n'est pas exigée :

- si cela impose la construction d'une façade de plus de 14 mètres de longueur, le bâtiment peut n'être implanté que sur l'une des limites latérales ;
- si cela permet d'assurer la préservation d'un arbre protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- à titre exceptionnel pour préserver des arbres non identifiés comme remarquables au titre de l'article L151-19, mais qui présentent une qualité compte-tenu de leur nature, caractéristiques et localisation. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est déterminé par la mise en valeur de cet élément ou cet espace, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante ;
- pour l'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas cette règle ;
- pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle elle n'est pas implantée, doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres. Toutefois ces distances peuvent être réduites de moitié lorsque la façade du bâtiment qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies nécessaires à l'éclairage de pièces habitables.

Ua 2.2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même tènement

Non réglementé.

Ua 2.3. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Il est rappelé que l'article R111-27 du code de l'urbanisme reste applicable : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Ua 2.3.1. Insertion du projet dans son environnement urbain et paysager

- **INTÉGRATION DANS LE SITE**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible. En particulier, l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).



Schéma illustratif

- **ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains.

Les déblais-remblais doivent être équilibrés sans apport de terres extérieures et les terres excédentaires (non réutilisées sur site) doivent être évacuées.

Les déblais-remblais sont soit régalez en pente douce sur le terrain et plantés d'essences locales, soit limités par un mur de soutènement d'une hauteur maximale de 1 mètre.

Les enrochements de type cyclopéens sont interdits.



Exemple de mouvement



Exemple d'enrochements de type cyclopéen

- **VOLUMÉTRIE**

Les constructions nouvelles isolées seront de volumétrie simple.

Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

- **ASPECT GÉNÉRAL**

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

L'aménagement, l'extension, la rénovation ou la construction d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Ua 2.3.2. Qualité des constructions

- **ASPECT DES TOITURES**

>> Pente

Les toitures doivent être simples. Le faitage de la construction doit être dans le sens de la plus grande longueur.

Les toitures devront avoir de préférence deux pans avec une pente de 30 à 40 %, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune. Cependant des toitures à quatre pans pourront être acceptées pour les constructions d'au moins un étage (en R+1) ou pour les annexes de petite dimension (permettant la réinterprétation de l'architecture de cabanes de vignes).

Les toitures à un pan ou terrasse sont autorisées pour les volumes annexes.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et chaque pan doit présenter une face plane.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...). En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

>> Aspect et matériaux :

Les couvertures devront être en tuile romane ou mécanique de même type. Sur les volumes annexes, le bac acier est autorisé.

Les couvertures en tuiles fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites.

Une couverture en verre est autorisée pour les vérandas.

>> Coloris

Les tuiles seront à dominante rouge, rouge vieilli, rouge nuancé (pas de panaché).

En cas d'utilisation de bac acier pour les volumes annexes, un ton rouge sera exigé.

>> Panneaux solaires / photovoltaïques

La pose de panneaux de production d'énergie renouvelable peut être intégrée à la toiture ou surimposée. Dans ce dernier cas, le calcul de la hauteur n'intégrera pas les décrochages produits au niveau des toitures par les installations des panneaux.

Les panneaux devront être regroupés et ordonnancés sur la toiture.

• **FAÇADE ET OUVERTURE**

>> Aspect :

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions environnantes de la rue, ainsi que la densité et la proportion des baies des constructions voisines.

Pour les travaux de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment à caractère traditionnel (datant d'avant les années 50), les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux existants en façade.

Le bois est interdit en façade.

>> Ouverture en façade

Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges.

Les petites ouvertures du type oeil-de-boeuf, jour de souffrance, ne sont autorisées que dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

>> Finition

Sans délais après l'achèvement de la construction, 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...

>> Coloris

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec les tonalités des matériaux locaux ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement.

Les tons autorisés sont les couleurs rappelant l'architecture locale avec des teintes proches des pisés ou galets ou molasses traditionnels : le beige, sable, terre... de couleur éteinte non saturée et non lumineuse.

Des couleurs plus foncées peuvent être admis sur petits volumes ou par touches ponctuelles notamment pour mettre en valeur un élément d'architecture, modénatures, soubassement, encadrement...

Les volets seront de couleurs monochromes.

>> Matériaux

Les murs en galets existants devront être conservés ou reconstitués. Ils ne peuvent être enduits ou peints.

• **ANNEXES**

Elles devront être situées à proximité immédiate de la construction principale sauf en cas d'impossibilité technique et être réalisées dans des matériaux de même nature et de même teinte, tant pour les façades que pour les couvertures.

Pour les petits abris de jardin (moins de 10 m² d'emprise au sol), une finition métallique ou en bois peut être autorisée.

Ua 2.3.3. Traitement des clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les murs et murets en galets existants devront être conservés ou reconstitués. Afin de permettre l'accès à la parcelle, une ouverture de 5 m de largeur maximum pourra être autorisée.

Les clôtures doivent être de conception simple. Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit. Les canisses, les bâches, les panneaux occultants ne sont pas autorisés.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale.

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,80 m.

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour permettre le raccordement, le prolongement, la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Sans délais après l'achèvement de la clôture, 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 clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours (exemple : pan coupé).

Les clôtures aménagées le long des limites parcellaires jouxtant une zone agricole ou naturelle doivent obligatoirement être végétales et perméables afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux et ne pas entraver les déplacements de la petite faune (haie d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un simple grillage perméable à la petite faune). Voir dispositions générales.

Pour les clôtures végétalisées, les haies vives sont recommandées.

Ua 2.3.4. Ouvrages nécessaires au fonctionnement des constructions

Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural et leur surface restera inférieure à 10 % de la façade considérée.

Les éléments techniques tels que VMC, pompe à chaleur, climatiseurs, logettes élec et gaz, machinerie d'ascenseur, parabole, descente des eaux pluviales ... doivent être non visibles depuis la voie publique, et être de préférence dissimulés ou intégrés dans la maçonnerie, sauf impossibilité technique dûment argumentée.

Ua 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Ua 2.4.1. L'aménagement des espaces libres

L'aménagement des espaces libres doit faire l'objet d'une conception globale, cohérente et pérenne pour tous les projets, qui doit concourir à :

- améliorer l'insertion des constructions dans le paysage urbain ;
- assurer la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels ;
- participer à l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- enrichir la biodiversité ;
- mieux gérer l'eau pluviale et de ruissellement.

Le traitement des espaces libres doit prendre en compte :

- **Les plantations existantes** sur le terrain.
Les arbres à haute-tige existants doivent être conservés. Ils pourront être abattus à condition que leur abattage soit compensé par la plantation d'arbres à haute tige en nombre équivalent. Certains sujets, les plus remarquables, sont identifiés au document graphique comme devant être préservés (voir prescriptions dans les dispositions générales).
- **Les plantations à réaliser**
Elles doivent être plantées pour assurer leur bon développement (distance minimale des constructions...) et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique.
- **La configuration du terrain et la topographie**, pour limiter le phénomène de ruissellement.
Tous les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux sont recherchés : choix des matériaux du revêtement permettant l'infiltration de l'eau, plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation...;
- **La gestion de l'eau pluviale.**
Les surfaces imperméables doivent être réduites au maximum par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints,...).
La conception des aménagements doit intégrer la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues,...).

L'intégralité de la surface de pleine terre doit être végétalisée et planté à raison d'1 arbre de haute tige par 100 m² de terrain.

Les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Le traitement au sol des aires de stationnement permet de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées. Il est exigé la plantation d'au moins 1 arbre pour 4 places de stationnement. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité.

Le tracé des espaces de circulation automobile dans le tènement est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain.

Le traitement des **circulations piétonnes** privilégie l'emploi de revêtements perméables.

Ua 2.4.2. Le coefficient de biotope par surface

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont 30% de surface de pleine terre permettant d'atteindre un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) de 0,10 minimum (voir modalités de calcul dans les définitions).

De plus, la surface en pleine terre exigée doit être réalisée d'un seul tenant pour au moins ses deux tiers en excluant les surfaces d'une largeur inférieure à 3 mètres. A noter : alors même qu'ils ne sont pas comptabilisés dans la surface de pleine terre, les cheminements piétons ne sont pas considérés comme constituant une interruption dudit tenant, dès lors qu'ils sont réalisés avec des matériaux assurant la perméabilité de leur emprise.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Cette disposition n'est pas exigée pour :

- Les travaux portant sur des constructions existantes s'ils ne créent pas d'augmentation de l'emprise au sol de la constructions (tels que les travaux de réhabilitation, changement de destination, surélévation, isolation par l'extérieur...)
- L'extension d'une construction existante à la date d'approbation de la révision du PLU ou la construction d'une annexe, si elles ont une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².
- L'extension d'une construction existante si la construction est envisagée sur des espaces déjà imperméabilisés, alors 20 m² d'extension ou d'annexe sont possibles.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ua 2.5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 250 m de ce dernier.

Ua 2.5.1. Modalité de calcul

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations (habitations, artisanat ou commerce de détail,...) le calcul des besoins en stationnement s'effectue pour chaque destination.

Ua 2.5.2. Règles relatives au stationnement de véhicules automobiles

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Des normes minimales sont exigées pour les destinations suivantes :

>> Pour les constructions à usage d'habitation :

Surface de plancher	De 0 à 49 m ²	De 50 à 99 m ²	De 100 m ² et plus
Nombre de places exigées	1	2	3

Pour tous nouveaux logements créés par construction neuve ou par réhabilitation dans le volume existant (aménagement de combles, changement d'usage de dépendances, division...), les normes minimales s'appliquent.

Pour toute opération à partir de 4 logements, des emplacements pour les visiteurs seront exigés à raison d'1 place par tranche de 4 logements créés et selon le tableau suivant :

Nombre de logements	De 4 à 7	De 8 à 11	De 12 à 15	De 16 à 19
Nombre de places « visiteurs » exigées	2	3	4	5

>> Pour les constructions à usage d'hôtel :

- 1 place de stationnement par chambre.

>> Pour les constructions à usage de bureau :

- 2 places de stationnement par tranche complète de 100 m² de surface de plancher (arrondi au nombre entier supérieur).

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

- 1 place par logement pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État
- Dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension limitée (c'est-à-dire d'une surface inférieure à 30% de la surface de plancher totale), les places de stationnement ne sont pas exigées si et seulement si :
 - Les travaux n'ont pas pour objet la création de logement supplémentaire,
 - et si les places existantes à l'intérieur (garage) comme à l'extérieur (cour par exemple) sont conservées.

Ua 2.5.3. Modalités de réalisation

Les aires de stationnement doivent être conçues pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins 1 arbre par tranche de 4 places de stationnement, et un revêtement perméable.

SECTION Ua3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX
--

Ua 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Ua 3.1.1. Accès

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.**

En outre, les accès doivent être localisés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

- c) Les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale, de dimensions suivantes : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).**

Ua 3.1.2. Voirie

Les voiries doivent satisfaire aux exigences de l'article R 111-4 du code de l'Urbanisme.

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (y compris les secours) puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Ua 3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Ua 3.2.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Ua 3.2.2. Eaux usées

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

D'une manière générale, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dès lors que les conditions de l'article L133-1 du code de la santé publique s'appliquent.

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

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

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

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

Ua 3.2.3. Eaux pluviales

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

D'une manière générale, les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces doivent être gérées :

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

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

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

Ua 3.2.4. Eaux de vidange des piscines

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

Le rejet des eaux de vidange du bassin vers le réseau public de collecte des eaux usées est strictement interdit.

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

Ua 3.2.5. Énergies et télécommunication

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uc

Zone urbaine de densité moyenne à vocation multifonctionnelle où la production de logements est encouragée, du fait de la proximité des équipements et services.

Cette zone correspond à l'extension contemporaine des villages de Chanos et de Curson.

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

La zone Uc est concernée par :

- Des **périmètres d'orientation d'aménagement et de programmation** correspondant aux secteurs « République » et « Sottets - Champ de Beaume ». Les constructions, aménagements et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans l'orientation (pièce n°3 du PLU) ;
- Des éléments du **paysage à préserver** en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **zones humides** à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- L'**espace de bon fonctionnement** de la Veaine ;
- La **zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable non exploitée actuellement** (zone dite de Beaumont-Monteux) au titre de l'article R.151-31-2° du Code de l'Urbanisme (se reporter aux dispositions générales du présent règlement).

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone Uc comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels : PPRNi**
 - Zone bleue du PPRNi (B) correspondant aux secteurs urbanisés soumis à un aléa faible de la Veaine
 - Zone rouge du PPRNi (R2) correspondant aux territoires urbanisés ou non, touchés par un aléa moyen de débordement de la Veaine (hors centre urbain)
 - Zone rouge du PPRNi (R3) correspondant aux territoires peu ou urbanisés, touchés par un aléa faible de débordement de la Veaine
- **Des secteurs compris dans les bandes de servitude liées aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbure et de produits chimiques (SNOI) – arrêté préfectoral n° 26-2018-10-02-014 du 02 octobre 2018.**

Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques, nuisances et servitudes et s'en protéger en **se reportant aux dispositions générales du présent règlement**, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

SECTION Uc1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Uc 1.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISÉES OU SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Légende du tableau des destinations et sous-destinations :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

		Uc
HABITATION		
	Logement	A
	Hébergement	I
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	C1
<i>C1 : dans la limite de 200 m² d'emprise au sol et 400 m² surface de plancher</i>		
	Restauration	A
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C1
<i>C1 : dans la limite de 200 m² d'emprise au sol et de 400 m² de surface de plancher</i>		
	Hôtel	I
	Autre hébergement touristique	I
	Cinéma	I
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
	Salles d'art et de spectacles	A
	Équipements sportifs	A
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	A
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	I
	Entrepôt	C2
<i>C2 : dans la limite de 50 m² de surface de plancher et à condition d'être lié à une construction à usage de logement sur le même tènement</i>		

ZONE Uc

Bureau	C1
<i>C1 : dans la limite de 200 m² d'emprise au sol et de 400 m² de surface de plancher</i>	
Centre de congrès et d'exposition	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	I
Exploitation forestière	I

Les changements de destination du bâti existant sont autorisés, dans la limite des usages du sol autorisés et des éventuelles interdictions précisées dans les prescriptions graphiques spécifiques.

EN OUTRE, SONT INTERDITS :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sauf celles mentionnées au paragraphe suivant
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les éoliennes
- Les dépôts de matériaux et déchets de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les aires d'accueil des gens du voyage
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- Les affouillement et exhaussement des sols, sauf ceux mentionnés au paragraphe suivant

EN OUTRE, SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS :

- Les piscines à condition que la surface de leur bassin soit limitée à 40 m² d'emprise au sol
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :
 - si elles sont nécessaires au fonctionnement d'une zone résidentielles ou compatibles avec celle-ci,
 - et si elles n'induisent pas de nuisances, notamment sonores, pour le voisinage (au sens de l'article R1336-4 et suivants du code de la santé publique),
 - et si, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, elles n'occasionnent aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes,
 - et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
 - Les affouillement et exhaussement des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires aux travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admis par le règlement.

Uc 1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION Uc2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Uc 2.1. VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

Uc 2.1.1. Hauteur

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

La hauteur des constructions est limitée à **9 mètres** au faîtage.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif est limitée à **12 mètres** au faîtage.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever.

Uc 2.1.2. Emprise au sol

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,30.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Une emprise au sol des constructions différente de celle prévue par la règle peut être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui, à la date d'approbation du PLU, présente une emprise au sol supérieure à celle exigée par la règle ou que les travaux prévus auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle. La dérogation est limitée à une augmentation de 5% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Uc 2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour limiter les risques liés à l'érosion des berges, des règles particulières de recul sont prescrites dans les dispositions générales.

Uc 2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **RÈGLES GÉNÉRALES**

Le retrait minimum de la construction est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- l'aménagement et l'extension de bâtiments existants implantés différemment de la règle générale, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- les constructions incluses dans des lotissements et des permis groupés valant division assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments,
- les constructions incluses dans les périmètres des OAP,

- les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif et services publics,
- les ouvrages d'intérêt collectif,
- les constructions à usage d'annexes,
- les piscines qui pourront s'implanter à 1 mètre minimum des limites (calculé à partir du bassin).

Dans les cas précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Uc 2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle elle n'est pas implantée doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, ces distances peuvent être réduites de moitié lorsque la façade du bâtiment qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies nécessaires à l'éclairage de pièces habitables.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Cette disposition n'est pas exigée :

- si cela permet d'assurer la préservation d'un arbre protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- à titre exceptionnel pour préserver des arbres non identifiés comme remarquables au titre de l'article L151-19, mais qui présentent une qualité compte-tenu de leur nature, caractéristiques et localisation. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est déterminé par la mise en valeur cet élément ou cet espace, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante ;
- pour l'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas cette règle ;
- pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Uc 2.2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même tènement

Non règlementé.

Uc 2.3. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Il est rappelé que l'article R111-27 du code de l'urbanisme reste applicable : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Uc 2.3.1. Insertion du projet dans son environnement urbain et paysager

- **INTÉGRATION DANS LE SITE**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible. En particulier, l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

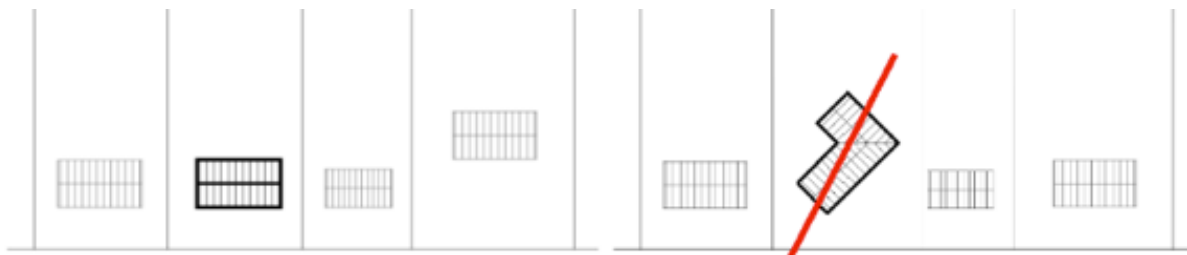


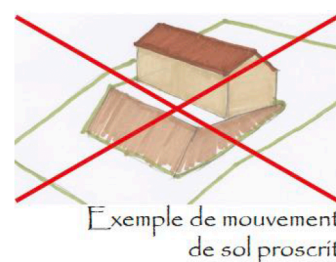
Schéma illustratif

- **ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains.

Les déblais-remblais doivent être équilibrés sans apport de terres extérieures et les terres excédentaires (non réutilisées sur site) doivent être évacuées.

Les déblais-remblais sont soit régalez en pente douce sur le terrain et plantés d'essences locales, soit limités par un mur de soutènement d'une hauteur maximale de 1 mètre.



- **VOLUMÉTRIE**

Les constructions nouvelles isolées seront de volumétrie simple.

Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

- **ASPECT GÉNÉRAL**

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

L'aménagement, l'extension, la rénovation ou la construction d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Uc 2.3.2. Qualité des constructions

- **ASPECT DES TOITURES**

>> Pente

Les toitures doivent être simples. Le faitage de la construction doit être dans le sens de la plus grande longueur.

Les toitures devront avoir de préférence deux pans avec une pente de 30 à 40 %, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune. Cependant des toitures à quatre pans pourront être acceptées pour les constructions d'au moins un étage (en R+1) ou pour les annexes de petite dimension (permettant la réinterprétation de l'architecture de cabanes de vignes).

Les toitures à un pan ou toit terrasse sont autorisées pour les volumes annexes.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et chaque pan doit présenter une face plane.

Dans le cas d'extension et de restauration, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant et la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...). En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

>> Aspect et matériaux

Les couvertures devront être en tuile romane ou mécanique de même type. Sur les volumes annexes, le bac acier est autorisé.

Les couvertures en tuiles fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites.

Une couverture en verre est autorisée pour les vérandas.

>> Coloris

Les tuiles seront à dominante rouge, rouge vieilli, rouge nuancé.

En cas d'utilisation de bac acier pour les volumes annexes, un ton rouge sera exigé.

>> Panneaux solaires / photovoltaïques

La pose de panneaux de production d'énergie renouvelable peut être intégrée à la toiture ou surimposée. Dans ce dernier cas, le calcul de la hauteur n'intégrera pas les décrochages produits au niveau des toitures par les installations des panneaux.

Les panneaux devront être regroupés et ordonnancés sur la toiture.

• **FAÇADE ET OUVERTURE**

>> Aspect

Les façades doivent être sobres.

Pour les travaux de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment à caractère traditionnel (datant d'avant les années 50), les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux existants en façade.

Le bois est interdit en façade.

>> Ouverture en façade

Les petites ouvertures du type œil-de-bœuf, jour de souffrance, ne sont autorisées que dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

>> Finition

Sans délais après l'achèvement de la construction, 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...

>> Coloris

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec les tonalités des matériaux locaux ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement.

Les tons autorisés sont les couleurs rappelant l'architecture locale avec des teintes proches des pisés ou galets ou molasses traditionnels : le beige, sable, terre... de couleur éteinte non saturée et non lumineuse.

Des couleurs plus foncées peuvent être admis sur petits volumes ou par touches ponctuelles notamment pour mettre en valeur un élément d'architecture, modénatures, soubassement, encadrement...

Les volets seront de couleurs monochromes.

>> Matériaux

Les murs en galets existants devront être conservés. Ils ne peuvent être enduits ou peints.

- **ANNEXES**

Elles devront être situées à proximité immédiate de la construction principale sauf en cas d'impossibilité technique et être réalisées dans des matériaux de même nature et de même teinte, tant pour les façades que pour les couvertures.

Pour les petits abris de jardin (moins de 10 m² d'emprise au sol), une finition métallique ou en bois peut être autorisée.

Uc 2.3.3. Traitement des clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les murs et murets en galets existants devront être conservés ou reconstitués. Afin de permettre l'accès à la parcelle, une ouverture de 5 m de largeur maximum pourra être autorisée.

Les clôtures doivent être de conception simple. Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit. Les canisses, les bâches, les panneaux occultants ne sont pas autorisés.

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,80 m par rapport au terrain naturel avant travaux.

En bordure de la voie publique, les clôtures seront à claire-voie doublée ou non d'une haie vive, avec une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Sans délais après l'achèvement de la clôture, 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 clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours (exemple : pan coupé).

Les clôtures aménagées le long des limites parcellaires jouxtant une zone agricole ou naturelle doivent obligatoirement être végétales et perméables afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux et ne pas entraver les déplacements de la petite faune (haie d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un simple grillage perméable à la petite faune). Voir dispositions générales.

Pour les clôtures végétalisées, les haies vives sont recommandées.

Uc 2.3.4. Ouvrages nécessaires au fonctionnement des constructions

Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural et leur surface restera inférieure à 10 % de la façade considérée.

Les éléments techniques tels que VMC, pompe à chaleur, climatiseurs, logettes élec et gaz, machinerie d'ascenseur, parabole, descente des eaux pluviales ... doivent être non visibles depuis la voie publique, et être de préférence dissimulés ou intégrés dans la maçonnerie, sauf impossibilité technique dûment argumentée.

Uc 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Uc 2.4.1. L'aménagement des espaces libres

L'aménagement des espaces libres doit faire l'objet d'une conception globale, cohérente et pérenne pour tous les projets, qui doit concourir à :

- améliorer l'insertion des constructions dans le paysage urbain ;

- assurer la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels ;
- participer à l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- enrichir la biodiversité ;
- mieux gérer l'eau pluviale et de ruissellement.

Le traitement des espaces libres doit prendre en compte :

- Les plantations existantes sur le terrain.

Les arbres à haute-tige existants doivent être conservés. Ils pourront être abattus à condition que leur abattage soit compensé par la plantation d'arbres à haute tige en nombre équivalent. Certains sujets, les plus remarquables, sont identifiés au document graphique comme devant être préservés (voir prescriptions dans les dispositions générales).

- Les plantations à réaliser.

Elles doivent être plantées pour assurer leur bon développement (distance minimale des constructions...) et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique.

- La configuration du terrain et la topographie, pour limiter le phénomène de ruissellement.

Tous les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux sont recherchés : choix des matériaux du revêtement permettant l'infiltration de l'eau, plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation...

- La gestion de l'eau pluviale.

Les surfaces imperméables doivent être réduites au maximum par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints,...).

La conception des aménagements doit intégrer la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues,...).

L'intégralité de la surface de pleine terre doit être végétalisée et plantée à raison d'1 arbre de haute tige par 100 m² de terrain.

Les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Le traitement au sol des aires de stationnement permet de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées. Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité.

Le tracé des espaces de circulation automobile dans le tènement est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain.

Le traitement des **circulations piétonnes** privilégie l'emploi de revêtements perméables.

Uc 2.4.2. Le coefficient de biotope par surface

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont 30% de surface de pleine terre permettant d'atteindre un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) de 0,30 minimum (voir modalités de calcul dans les définitions).

De plus, la surface en pleine terre exigée doit être réalisée d'un seul tenant pour au moins ses deux tiers en excluant les surfaces d'une largeur inférieure à 3 mètres. A noter : alors même qu'ils ne sont pas comptabilisés dans la surface de pleine terre, les cheminements piétons ne sont pas considérés comme constituant une interruption dudit tenant, dès lors qu'ils sont réalisés avec des matériaux assurant la perméabilité de leur emprise.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Cette disposition n'est pas exigée pour :

- Les travaux portant sur des constructions existantes s'ils ne créent pas d'augmentation de l'emprise au sol de la constructions (tels que les travaux de réhabilitation, changement de destination, surélévation, isolation par l'extérieur...)
- L'extension d'une construction existante à la date d'approbation de la révision du PLU ou la construction d'une annexe, si elles ont une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².
- L'extension d'une construction existante si la construction est envisagée sur des espaces déjà imperméabilisés, alors 20 m² d'extension ou d'annexe sont possibles.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Uc 2.5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 250 m de ce dernier.

Les accès aux constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle doivent être aménagés de manière à dégager un espace, en dehors des emprises publiques, permettant le stationnement de 2 véhicules devant le portail côté extérieur.

Uc 2.5.1. Modalité de calcul

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations (habitations, artisanat ou commerce de détail,...) le calcul des besoins en stationnement s'effectue pour chaque destination.

Uc 2.5.2. Règles relatives au stationnement de véhicules automobiles

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Des normes minimales sont exigées pour les destinations suivantes :

>> Pour les constructions à usage d'habitation :

Surface de plancher	De 0 à 49 m ²	De 50 à 99 m ²	De 100 m ² et plus
Nombre de places exigées	1	2	3

Pour tous nouveaux logements créés par construction neuve ou par réhabilitation dans le volume existant (aménagement de combles, changement d'usage de dépendances, division...), les normes minimales s'appliquent.

Pour toute opération à partir de 4 logements, des emplacements pour les visiteurs seront exigés à raison d'1 place par tranche de 4 logements créés et selon le tableau suivant :

Nombre de logements	De 4 à 7	De 8 à 11	De 12 à 15	De 16 à 19
Nombre de places « visiteurs » exigées	2	3	4	5

>> Pour les constructions à usage artisanal et commerce de détail et à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher (arrondi au nombre entier supérieur).

>> Pour les constructions à usage de restaurant :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 25 m² de surface de plancher (arrondi au nombre entier supérieur).

>> Pour les constructions à usage de bureau :

- 2 places de stationnement par tranche complète de 100 m² de surface de plancher (arrondi au nombre entier supérieur).

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

- 1 place par logement pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État
- Dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension limitée (c'est-à-dire d'une surface inférieure à 30% de la surface de plancher totale), les places de stationnement ne sont pas exigées si et seulement si :
 - o Les travaux n'ont pas pour objet la création de logement supplémentaire,
 - o et si les places existantes à l'intérieur (garage) comme à l'extérieur (cour par exemple) sont conservées.

Uc 2.5.3. Modalités de réalisation

Les aires de stationnement doivent être conçues pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins 1 arbre par tranche de 4 places de stationnement, et un revêtement perméable.

SECTION Uc3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX
--

Uc 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Uc 3.1.1. Accès

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.**

En outre, les accès doivent être localisés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

- c) Les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale, de dimensions suivantes :** grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

Uc 3.1.2. Voirie

Les voiries doivent satisfaire aux exigences de l'article R 111-4 du code de l'Urbanisme.

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (y compris les secours) puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Uc 3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Uc 3.2.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Uc 3.2.2. Eaux usées

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

D'une manière générale, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dès lors que les conditions de l'article L133-1 du code de la santé publique s'appliquent.

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

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

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

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

Uc 3.2.3. Eaux pluviales

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

D'une manière générale, les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces doivent être gérées :

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

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

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

Uc 3.2.4. Eaux de vidange des piscines

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

Le rejet des eaux de vidange du bassin vers le réseau public de collecte des eaux usées est strictement interdit.

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

Uc 3.2.5. Énergies et télécommunication

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ud

Zone d'extension pavillonnaire au développement maîtrisé. La production de logement n'est pas encouragée dans ces secteurs du fait d'enjeux paysagers, de la présence de risques, d'insuffisance de capacité des réseaux viaires et d'éloignement des centralités et des pôles générateurs de déplacements.

Cette zone correspond aux secteurs de coteau au nord de Chanos et au secteur de Font-Côtes – Mironnaise qui a été classé en zone Ud1.

Cette zone a un caractère essentiellement résidentiel.

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

La zone Ud est concernée par :

- Un **périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation** correspondant au secteur « Font-Côtes - Mironnaise ». Les constructions, aménagements et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans l'orientation (pièce n°3 du PLU) ;
- Des éléments du **paysage à préserver** en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (arbres, boisement/bosquets) ;
- Des éléments du **patrimoine naturel à préserver** en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme (une source).

SECTION Ud1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Ud 1.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISÉES OU SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Légende du tableau des destinations et sous-destinations :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

	Ud	Ud1
HABITATION		
Logement	A	C1
<i>C1 : Les constructions sont autorisées uniquement dans les « zones d'implantation » repérées dans l'OAP « Font-Côtes – Mironnaise » à l'exception des extensions des logements existants, des annexes et des piscines.</i>		
Hébergement	I	I
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	I	I
Restauration	I	I
Commerce de gros	I	I

ZONE Ud

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C2	C2
<i>C2 : dans la limite de 50 m² de surface de plancher et à condition d'être lié à une construction à usage de logement sur le même tènement</i>		
Hôtel	I	I
Autre hébergement touristique	I	I
Cinéma	I	I
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I
Salles d'art et de spectacles	I	I
Équipements sportifs	I	I
Lieux de culte	I	I
Autres équipements recevant du public	I	I
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	I	I
Entrepôt	C3	C3
<i>C2 : dans la limite de 50 m² de surface de plancher et à condition d'être lié à une construction à usage de logement sur le même tènement</i>		
Bureau	C3	C3
<i>C2 : dans la limite de 50 m² de surface de plancher et à condition d'être lié à une construction à usage de logement sur le même tènement</i>		
Centre de congrès et d'exposition	I	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		
Exploitation agricole	I	I
Exploitation forestière	I	I

Les changements de destination du bâti existant sont autorisés, dans la limite des usages du sol autorisés et des éventuelles interdictions précisées dans les prescriptions graphiques spécifiques.

EN OUTRE, SONT INTERDITS :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sauf celles mentionnées au paragraphe suivant
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les éoliennes
- Les dépôts de matériaux et déchets de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les aires d'accueil des gens du voyage
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- Les affouillement et exhaussement des sols, sauf ceux mentionnés au paragraphe suivant

EN OUTRE, SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS :

- Les piscines à condition que la surface de leur bassin soit limitée à 40 m² d'emprise au sol
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :
 - si elles sont nécessaires au fonctionnement d'une zone résidentielles ou compatibles avec celle-ci,
 - et si elles n'induisent pas de nuisances, notamment sonores, pour le voisinage (au sens de l'article R1336-4 et suivants du code de la santé publique),
 - et si, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, elles n'occasionnent aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes,
 - et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
- Les affouillement et exhaussement des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires aux travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admis par le règlement.

Ud 1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

SECTION Ud2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ud 2.1. VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

Ud 2.1.1. Hauteur

• **RÈGLE GÉNÉRALE**

La hauteur des constructions est limitée à **9 mètres** au faîtage.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

• **RÈGLES ALTERNATIVES**

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessite une hauteur différente,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever.

Ud 2.1.2. Emprise au sol

• **RÈGLE GÉNÉRALE**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,30 en zone Ud et à 0,20 en zone Ud1.

• **RÈGLES ALTERNATIVES**

Une emprise au sol des constructions différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans la zone Ud uniquement (et pas dans le secteur Ud1) et uniquement pour l'extension des constructions existantes qui, à la date d'approbation du PLU, présentent une emprise au sol supérieure à celle exigée par la règle (ou que les travaux prévus auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle). La dérogation est limitée à une augmentation de 5% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Ud 2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour limiter les risques liés à l'érosion des berges, des règles particulières de recul sont prescrites dans les dispositions générales.

Ud 2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **RÈGLES GÉNÉRALES**

Le retrait minimum de la construction est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- l'aménagement et l'extension de bâtiments existants implantés différemment de la règle générale, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- les constructions incluses dans des lotissements et des permis groupés valant division assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments,
- les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif et services publics,
- les ouvrages d'intérêt collectif,
- les constructions à usage d'annexes.

Dans les cas précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Ud 2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle elle n'est pas implantée, doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, ces distances peuvent être réduites de moitié lorsque la façade du bâtiment qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies nécessaires à l'éclairage de pièces habitables.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Cette disposition n'est pas exigée :

- si cela permet d'assurer la préservation d'un arbre protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- à titre exceptionnel pour préserver des arbres non identifiés comme remarquables au titre de l'article L151-19, mais qui présentent une qualité compte-tenu de leur nature, caractéristiques et localisation. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est déterminé par la mise en valeur cet élément ou cet espace, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante ;
- pour l'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas cette règle ;
- pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Ud 2.2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même tènement

Dans la zone Ud1, afin d'éviter la dispersion des constructions, les annexes et les piscines doivent se situer à proximité de l'habitation dans un périmètre de 20 mètres

Ud 2.3. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Il est rappelé que l'article R111-27 du code de l'urbanisme reste applicable : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Ud 2.3.1. Insertion du projet dans son environnement urbain et paysager

- **INTÉGRATION DANS LE SITE**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible. En particulier, l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

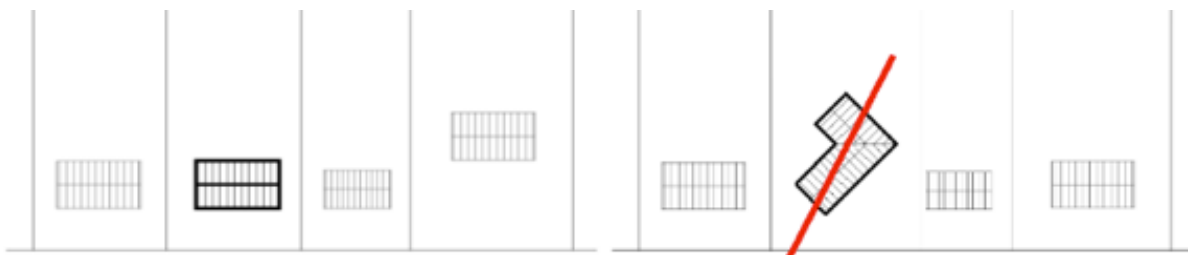


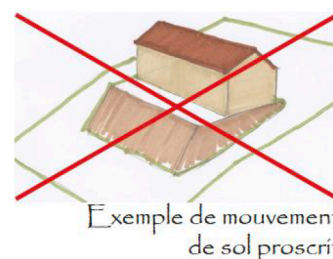
Schéma illustratif

- **ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains.

Les déblais-remblais doivent être équilibrés sans apport de terres extérieures et les terres excédentaires (non réutilisées sur site) doivent être évacuées.

Les déblais-remblais sont soit régalez en pente douce sur le terrain et plantés d'essences locales, soit limités par un mur de soutènement d'une hauteur maximale de 1 mètre.



- **VOLUMÉTRIE**

Les constructions nouvelles isolées seront de volumétrie simple.

Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

- **ASPECT GÉNÉRAL**

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

L'aménagement, l'extension, la rénovation ou la construction d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Ud 2.3.2. Qualité des constructions

- **ASPECT DES TOITURES**

>> Pente

Les toitures doivent être simples. Le faitage de la construction doit être dans le sens de la plus grande longueur.

Les toitures devront avoir de préférence deux pans avec une pente de 30 à 40 %, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune. Cependant des toitures à quatre pans pourront être acceptées pour les constructions d'au moins un étage (en R+1) ou pour les annexes de petite dimension (permettant la réinterprétation de l'architecture de cabanes de vignes).

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et chaque pan doit présenter une face plane.

Dans le cas d'extension et de restauration, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant et la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...). En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

>> Aspect et matériaux

Les couvertures devront être en tuile romane ou mécanique de même type. Sur les volumes annexes, le bac acier est autorisé.

Les couvertures en tuiles fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites.

Une couverture en verre est autorisée pour les vérandas.

>> Coloris

Les tuiles seront à dominante rouge, rouge vieilli, rouge nuancé.

En cas d'utilisation de bac acier pour les volumes annexes, un ton rouge sera exigé.

>> Panneaux solaires / photovoltaïques

La pose de panneaux de production d'énergie renouvelable peut être intégrée à la toiture ou surimposée. Dans ce dernier cas, le calcul de la hauteur n'intégrera pas les décrochages produits au niveau des toitures par les installations des panneaux.

Les panneaux devront être regroupés et ordonnancés sur la toiture.

- **FAÇADE ET OUVERTURE**

>> Aspect

Les façades doivent être sobres.

Pour les travaux de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment à caractère traditionnel (datant d'avant les années 50), les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux existants en façade.

>> Ouverture en façade

Les petites ouvertures du type oeil-de-boeuf, jour de souffrance, ne sont autorisées que dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

>> Finition

Sans délais après l'achèvement de la construction, 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...

>> Coloris

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec les tonalités des matériaux locaux ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement.

Les tons autorisés sont les couleurs rappelant l'architecture locale avec des teintes proches des pisés ou galets ou molasses traditionnels : le beige, sable, terre... de couleur éteinte non saturée et non lumineuse.

Des couleurs plus foncées peuvent être admis sur petits volumes ou par touches ponctuelles notamment pour mettre en valeur un élément d'architecture, modénatures, soubassement, encadrement...

Les volets seront de couleurs monochromes.

>> Matériaux

Les murs en galets existants devront être conservés. Ils ne peuvent être enduits ou peints.

• **ANNEXES**

Elles devront être situées à proximité immédiate de la construction principale sauf en cas d'impossibilité technique et être réalisées dans des matériaux de même nature et de même teinte, tant pour les façades que pour les couvertures.

Pour les petits abris de jardin (moins de 10 m² d'emprise au sol), une finition métallique ou en bois peut être autorisée.

Ud 2.3.3. Traitement des clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les murs et murets en galets existants devront être conservés ou reconstitués. Afin de permettre l'accès à la parcelle, une ouverture de 5 m de largeur maximum pourra être autorisée.

Les clôtures doivent être de conception simple. Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit. Les canisses, les bâches, les panneaux occultants ne sont pas autorisés.

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,80 m par rapport au terrain naturel avant travaux.

En bordure de la voie publique et en limite séparatives, les clôtures seront à claire-voie doublée ou non d'une haie vive, avec une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Sans délais après l'achèvement de la clôture, 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 clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours (exemple : pan coupé).

Les clôtures aménagées le long des limites parcellaires jouxtant une zone agricole ou naturelle doivent obligatoirement être végétales et perméables afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux et ne pas entraver les déplacements de la petite faune (haie d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un simple grillage perméable à la petite faune). Voir dispositions générales.

Pour les clôtures végétalisées, les haies vives sont recommandées.

Ud 2.3.4. Ouvrages nécessaires au fonctionnement des constructions

Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural et leur surface restera inférieure à 10 % de la façade considérée.

Les éléments techniques tels que VMC, pompe à chaleur, climatiseurs, logettes élec et gaz, machinerie d'ascenseur, parabole, descente des eaux pluviales ... doivent être non visibles depuis la voie publique, et être de préférence dissimulés ou intégrés dans la maçonnerie, sauf impossibilité technique dûment argumentée.

Ud 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Ud 2.4.1. L'aménagement des espaces libres

L'aménagement des espaces libres doit faire l'objet d'une conception globale, cohérente et pérenne pour tous les projets, qui doit concourir à :

- améliorer l'insertion des constructions dans le paysage urbain ;
- assurer la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels ;
- participer à l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- enrichir la biodiversité ;
- mieux gérer l'eau pluviale et de ruissellement.

Le traitement des espaces libres doit prendre en compte :

- **Les plantations existantes** sur le terrain.
Les arbres à haute-tige existants doivent être conservés. Ils pourront être abattus à condition que leur abattage soit compensé par la plantation d'arbres à haute tige en nombre équivalent. Certains sujets, les plus remarquables, sont identifiés au document graphique comme devant être préservés (voir prescriptions dans les dispositions générales) ;
- **Les plantations à réaliser.**
Elles doivent être plantées pour assurer leur bon développement (distance minimale des constructions...) et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- **La configuration du terrain et la topographie**, pour limiter le phénomène de ruissellement.
Tous les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux sont recherchés : choix des matériaux du revêtement permettant l'infiltration de l'eau, plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation...;
- **La gestion de l'eau pluviale.**
Les surfaces imperméables doivent être réduites au maximum par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints,...).
La conception des aménagements doit intégrer la rétention de l'eau pluviale (modèles de terrain, bassins, noues,...).

L'intégralité de la surface de pleine terre doit être végétalisée et plantée à raison d'1 arbre de haute tige par 100 m² de terrain.

Les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Le traitement au sol des aires de stationnement permet de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées. Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité.

Le tracé des espaces de circulation automobile dans le tènement est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain.

Le traitement des **circulations piétonnes** privilégie l'emploi de revêtements perméables.

Les clôtures aménagées le long des limites parcellaires jouxtant une zone agricole ou naturelle doivent obligatoirement être végétales et perméables afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux et ne pas entraver les déplacements de la petite faune (haie d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un simple grillage perméable à la petite faune). Voir dispositions générales.

Ud 2.4.2. Le coefficient de biotope par surface

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont 30% de surface de pleine terre permettant d'atteindre un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) de 0,40 minimum (voir modalités de calcul dans les définitions).

De plus, la surface en pleine terre exigée doit être réalisée d'un seul tenant pour au moins ses deux tiers en excluant les surfaces d'une largeur inférieure à 3 mètres. A noter : alors même qu'ils ne sont pas comptabilisés dans la surface de pleine terre, les cheminements piétons ne sont pas considérés comme constituant une interruption dudit tenant, dès lors qu'ils sont réalisés avec des matériaux assurant la perméabilité de leur emprise.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Cette disposition n'est pas exigée pour :

- Les travaux portant sur des constructions existantes s'ils ne créent pas d'augmentation de l'emprise au sol de la constructions (tels que les travaux de réhabilitation, changement de destination, surélévation, isolation par l'extérieur...)
- L'extension d'une construction existante à la date d'approbation de la révision du PLU ou la construction d'une annexe, si elles ont une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².
- L'extension d'une construction existante si la construction est envisagée sur des espaces déjà imperméabilisés, alors 20 m² d'extension ou d'annexe sont possibles.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ud 2.5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 250 m de ce dernier.

Les accès aux constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle doivent être aménagés de manière à dégager un espace, en dehors des emprises publiques, permettant le stationnement de 2 véhicules devant le portail côté extérieur.

Ud 2.5.1. Modalité de calcul

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations (habitations, artisanat ou commerce de détail,...) le calcul des besoins en stationnement s'effectue pour chaque destination.

Ud 2.5.2. Règles relatives au stationnement de véhicules automobiles**• RÈGLE GÉNÉRALE**

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Des normes minimales sont exigées pour les destinations suivantes :

>> Pour les constructions à usage d'habitation :

Surface de plancher	De 0 à 49 m ²	De 50 à 99 m ²	De 100 m ² et plus
Nombre de places exigées	1	2	3

Pour tous nouveaux logements créés par construction neuve ou par réhabilitation dans le volume existant (aménagement de combles, changement d'usage de dépendances, division...), les normes minimales s'appliquent.

Pour toute opération à partir de 4 logements, des emplacements pour les visiteurs seront exigés à raison d'1 place par tranche de 4 logements créés et selon le tableau suivant :

Nombre de logements	De 4 à 7	De 8 à 11	De 12 à 15	De 16 à 19
Nombre de places « visiteurs » exigées	2	3	4	5

• RÈGLES ALTERNATIVES

- 1 place par logement pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État

Ud 2.5.3. Modalités de réalisation

Les aires de stationnement doivent être conçues pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins 1 arbre par tranche de 4 places de stationnement, et un revêtement perméable.

SECTION Ud3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**Ud 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES****Ud 3.1.1. Accès**

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.**

En outre, les accès doivent être localisés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),

- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

c) Les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale, de dimensions suivantes : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

Ud 3.1.2. Voirie

Les voiries doivent satisfaire aux exigences de l'article R 111-4 du code de l'Urbanisme.

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (y compris les secours) puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Ud 3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Ud 3.2.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Ud 3.2.2. Eaux usées

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

Pour les zones en assainissement collectif :

D'une manière générale, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dès lors que les conditions de l'article L133-1 du code de la santé publique s'appliquent.

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

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

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

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

Pour les zones en assainissement non collectif :

D'une manière générale, toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

Après avis du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Ud 3.2.3. Eaux pluviales

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

D'une manière générale, les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces doivent être gérées :

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

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

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

Ud 3.2.4. Eaux de vidange des piscines

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

Le rejet des eaux de vidange du bassin vers le réseau public de collecte des eaux usées est strictement interdit.

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

Ud 3.2.5. Énergies et télécommunication

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uf

Zone urbaine éloignée des centralités.

Cette zone à caractère essentiellement résidentiel, accueille également de grandes bâtisses pouvant changer de destination pour accueillir des activités économiques non nuisantes.

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

La zone Uf est concernée par :

- Des éléments du **paysage à préserver** en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (arbres) ;
- Des éléments du **patrimoine naturel à préserver** en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme (haies, arbres isolés).

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone Uf comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels : PPRNi**
 - Zone bleue du PPRNi (B) correspondant aux secteurs urbanisés soumis à un aléa faible de la Veaine
 - Zone rouge du PPRNi (R3) correspondant aux territoires peu ou urbanisés, touchés par un aléa faible de débordement de la Veaine
 - Zone rouge du PPRNi (R2) correspondant aux territoires urbanisés ou non, touchés par un aléa moyen de débordement de la Veaine (hors centre urbain)
- **Des secteurs affectés par le bruit des voies classées sonores - Arrêté préfectoral n° 26-2025-01-24-00001 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Drôme en date du 24 janvier 2025 ;**
- **Des secteurs compris dans les bandes de servitude liées aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbure et de produits chimiques (SNOI, SPMR) – arrêté préfectoral n° 26-2018-10-02-014 du 02 octobre 2018 ;**

Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques, nuisances et servitudes et s'en protéger en **se reportant aux dispositions générales du présent règlement**, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

SECTION Uf1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Uf 1.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISÉES OU SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Légende du tableau des destinations et sous-destinations :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

		Uf
HABITATION		
	Logement	A
	Hébergement	I
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	C1
<i>C1 : Autorisé par changement de destination dans le volume existant sans extension (pas de construction neuve)</i>		
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C2
<i>C2 : Autorisé par changement de destination dans le volume existant sans extension (pas de construction neuve) et dans la limite de 200 m² de surface de plancher</i>		
	Hôtel	C1
<i>C1 : Autorisé par changement de destination dans le volume existant sans extension (pas de construction neuve)</i>		
	Autre hébergement touristique	I
	Cinéma	I
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacles	I
	Équipements sportifs	I
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	I
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	I
	Entrepôt	C3
<i>C3 : dans la limite de 50 m² de surface de plancher et à condition d'être lié à une construction à usage de logement sur le même tènement</i>		
	Bureau	C2
<i>C2 : Autorisé par changement de destination dans le volume existant sans extension (pas de construction neuve) et dans la limite de 200 m² de surface de plancher</i>		
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		
	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I

Les changements de destination du bâti existant sont autorisés, dans la limite des usages du sol autorisés et des éventuelles interdictions précisées dans les prescriptions graphiques spécifiques.

EN OUTRE, SONT INTERDITS :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sauf celles mentionnées au paragraphe suivant
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les éoliennes
- Les dépôts de matériaux et déchets de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les aires d'accueil des gens du voyage
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- Les affouillement et exhaussement des sols, sauf ceux mentionnés au paragraphe suivant

EN OUTRE, SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS :

- Les piscines à condition que la surface de leur bassin soit limitée à 40 m² d'emprise au sol
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :
 - si elles sont nécessaires au fonctionnement d'une zone résidentielles ou compatibles avec celle-ci,
 - et si elles n'induisent pas de nuisances, notamment sonores, pour le voisinage (au sens de l'article R1336-4 et suivants du code de la santé publique),
 - et si, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, elles n'occasionnent aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes,
 - et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
- Les affouillement et exhaussement des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires aux travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admis par le règlement ;
- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

Uf 1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

SECTION Uf2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Uf 2.1. VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

Uf 2.1.1. Hauteur

• **RÈGLE GÉNÉRALE**

La hauteur des constructions est limitée à **9 mètres** au faîtage.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessite une hauteur différente,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever.

Uf 2.1.2. Emprise au sol

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 0,20.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Une emprise au sol des constructions différente de celle prévue par la règle peut être appliquée pour l'extension des constructions existantes qui, à la date d'approbation du PLU, présentent une emprise au sol supérieure à celle exigée par la règle (ou que les travaux prévus auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle). La dérogation est limitée à une augmentation de 5% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Uf 2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour limiter les risques liés à l'érosion des berges, des règles particulières de recul sont prescrites dans les dispositions générales.

Uf 2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **RÈGLES GÉNÉRALES**

Le retrait minimum de la construction est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- l'aménagement et l'extension de bâtiments existants implantés différemment de la règle générale, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- les constructions incluses dans des lotissements et des permis groupés valant division assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments,
- les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif et services publics,
- les ouvrages d'intérêt collectif,
- les constructions à usage d'annexes.

Dans les cas précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Uf 2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle elle n'est pas implantée doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, ces distances peuvent être réduites de moitié lorsque la façade du bâtiment qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies nécessaires à l'éclairage de pièces habitables.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Cette disposition n'est pas exigée :

- si cela permet d'assurer la préservation d'un arbre protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- à titre exceptionnel pour préserver des arbres non identifiés comme remarquables au titre de l'article L151-19, mais qui présentent une qualité compte-tenu de leur nature, caractéristiques et localisation. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est déterminé par la mise en valeur cet élément ou cet espace, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante ;
- pour l'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas cette règle ;
- pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Uf 2.2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même tènement

Non règlementé.

Uf 2.3. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Il est rappelé que l'article R111-27 du code de l'urbanisme reste applicable : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Uf 2.3.1. Insertion du projet dans son environnement urbain et paysager

- **INTÉGRATION DANS LE SITE**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible. En particulier, l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).



Schéma illustratif

- **ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains.

Les déblais-remblais doivent être équilibrés sans apport de terres extérieures et les terres excédentaires (non réutilisées sur site) doivent être évacuées.

Les déblais-remblais sont soit régalez en pente douce sur le terrain et plantés d'essences locales, soit limités par un mur de soutènement d'une hauteur maximale de 1 mètre.

Les enrochements de type cyclopéens sont interdits.



Exemple d'enrochements de type cyclopéen

- **VOLUMÉTRIE**

Les constructions nouvelles isolées seront de volumétrie simple.

Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

- **ASPECT GÉNÉRAL**

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originale.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

L'aménagement, l'extension, la rénovation ou la construction d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Uf 2.3.2. Qualité des constructions

- **ASPECT DES TOITURES**

>> Pente

Les toitures doivent être simples. Le faitage de la construction doit être dans le sens de la plus grande longueur.

Les toitures devront avoir de préférence deux pans avec une pente de 30 à 40 %, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune. Cependant des toitures à quatre pans pourront être acceptées pour les constructions d'au moins un étage (en R+1) ou pour les annexes de petite dimension (permettant la réinterprétation de l'architecture de cabanes de vignes).

Les toitures à un pan ou terrasse sont autorisées pour les volumes annexes.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et chaque pan doit présenter une face plane.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...). En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

>> Aspect et matériaux :

Les couvertures devront être en tuile romane ou mécanique de même type. Sur les volumes annexes, le bac acier est autorisé.

Les couvertures en tuiles fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites.

Une couverture en verre est autorisée pour les vérandas.

>> Coloris

Les tuiles seront à dominante rouge, rouge vieilli, rouge nuancé.

En cas d'utilisation de bac acier pour les volumes annexes, un ton rouge sera exigé.

>> Panneaux solaires / photovoltaïques

La pose de panneaux de production d'énergie renouvelable peut être intégrée à la toiture ou surimposée. Dans ce dernier cas, le calcul de la hauteur n'intégrera pas les décrochages produits au niveau des toitures par les installations des panneaux.

Les panneaux devront être regroupés et ordonnancés sur la toiture.

• **FAÇADE ET OUVERTURE**

>> Aspect :

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions environnantes de la rue, ainsi que la densité et la proportion des baies des constructions voisines.

Pour les travaux de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment à caractère traditionnel (datant d'avant les années 50), les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux existants en façade.

Le bois est interdit en façade.

>> Ouverture en façade

Les petites ouvertures du type oeil-de-boeuf, jour de souffrance, ne sont autorisées que dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

>> Finition

Sans délais après l'achèvement de la construction, 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...

>> Coloris

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec les tonalités des matériaux locaux ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement.

Les tons autorisés sont les couleurs rappelant l'architecture locale avec des teintes proches des pisés ou galets ou molasses traditionnels : le beige, sable, terre... de couleur éteinte non saturée et non lumineuse.

Des couleurs plus foncées peuvent être admis sur petits volumes ou par touches ponctuelles notamment pour mettre en valeur un élément d'architecture, modénatures, soubassement, encadrement...

Les volets seront de couleurs monochromes.

>> Matériaux

Les murs en galets existants devront être conservés ou reconstitués. Ils ne peuvent être enduits ou peints.

- **ANNEXES**

Elles devront être situées à proximité immédiate de la construction principale sauf en cas d'impossibilité technique et être réalisées dans des matériaux de même nature et de même teinte, tant pour les façades que pour les couvertures.

Pour les petits abris de jardin (moins de 10 m² d'emprise au sol), une finition métallique ou en bois peut être autorisée.

Uf 2.3.3. Traitement des clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les murs et murets en galets existants devront être conservés ou reconstitués. Afin de permettre l'accès à la parcelle, une ouverture de 5 m de largeur maximum pourra être autorisée.

Les clôtures doivent être de conception simple. Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit. Les canisses, les bâches, les panneaux occultants ne sont pas autorisés.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale.

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,80 m par rapport au terrain naturel avant travaux.

En bordure de la voie publique et en limite séparative, les clôtures seront à claire-voie doublée ou non d'une haie vive, avec une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m.

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour permettre le raccordement, le prolongement, la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Sans délais après l'achèvement de la clôture, 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 clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver la visibilité des carrefours (exemple : pan coupé).

Les clôtures aménagées le long des limites parcellaires jouxtant une zone agricole ou naturelle doivent obligatoirement être végétales et perméables afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux et ne pas entraver les déplacements de la petite faune (haie d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un simple grillage perméable à la petite faune). Voir dispositions générales.

Pour les clôtures végétalisées, les haies vives sont recommandées.

Uf 2.3.4. Ouvrages nécessaires au fonctionnement des constructions

Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural et leur surface restera inférieure à 10 % de la façade considérée.

Les éléments techniques tels que VMC, pompe à chaleur, climatiseurs, logettes élec et gaz, machinerie d'ascenseur, parabole, descente des eaux pluviales ... doivent être non visibles depuis la voie publique, et être de préférence dissimulés ou intégrés dans la maçonnerie, sauf impossibilité technique dûment argumentée.

Uf 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Uf 2.4.1. L'aménagement des espaces libres

L'aménagement des espaces libres doit faire l'objet d'une conception globale, cohérente et pérenne pour tous les projets, qui doit concourir à :

- améliorer l'insertion des constructions dans le paysage urbain ;
- assurer la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels ;
- participer à l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- enrichir la biodiversité ;
- mieux gérer l'eau pluviale et de ruissellement.

Le traitement des espaces libres doit prendre en compte :

- **Les plantations existantes** sur le terrain.
Les arbres à haute-tige existants doivent être conservés. Ils pourront être abattus à condition que leur abattage soit compensé par la plantation d'arbres à haute tige en nombre équivalent. Certains sujets, les plus remarquables, sont identifiés au document graphique comme devant être préservés (voir prescriptions dans les dispositions générales) ;
- **Les plantations à réaliser.**
Elles doivent être plantées pour assurer leur bon développement (distance minimale des constructions...) et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- **La configuration du terrain et la topographie**, pour limiter le phénomène de ruissellement.
Tous les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux sont recherchés : choix des matériaux du revêtement permettant l'infiltration de l'eau, plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation...;
- **La gestion de l'eau pluviale.**
Les surfaces imperméables doivent être réduites au maximum par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints,...).
La conception des aménagements doit intégrer la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues,...).

L'intégralité de la surface de pleine terre doit être végétalisée et plantée à raison d'1 arbre de haute tige par 100 m² de terrain.

Les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Le traitement au sol des aires de stationnement permet de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées. Il est exigé la plantation d'au moins 1 arbre pour 4 places de stationnement. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité.

Le tracé des espaces de circulation automobile dans le tènement est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain.

Le traitement des **circulations piétonnes** privilégie l'emploi de revêtements perméables.

Les clôtures aménagées le long des limites parcellaires jouxtant une zone agricole ou naturelle doivent obligatoirement être végétales et perméables afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux et ne pas entraver les déplacements de la petite faune (haie d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un simple grillage perméable à la petite faune). Voir dispositions générales.

Uf 2.4.2. Le coefficient de biotope par surface

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont 30% de surface de pleine terre permettant d'atteindre un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) de 0,40 minimum (voir modalités de calcul dans les définitions).

De plus, la surface en pleine terre exigée doit être réalisée d'un seul tenant pour au moins ses deux tiers en excluant les surfaces d'une largeur inférieure à 3 mètres. A noter : alors même qu'ils ne sont pas comptabilisés dans la surface de pleine terre, les cheminements piétons ne sont pas considérés comme constituant une interruption dudit tenant, dès lors qu'ils sont réalisés avec des matériaux assurant la perméabilité de leur emprise.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Cette disposition n'est pas exigée pour :

- Les travaux portant sur des constructions existantes s'ils ne créent pas d'augmentation de l'emprise au sol de la constructions (tels que les travaux de réhabilitation, changement de destination, surélévation, isolation par l'extérieur...)
- L'extension d'une construction existante à la date d'approbation de la révision du PLU ou la construction d'une annexe, si elles ont une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².
- L'extension d'une construction existante si la construction est envisagée sur des espaces déjà imperméabilisés, alors 20 m² d'extension ou d'annexe sont possibles.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Uf 2.5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 250 m de ce dernier.

Les accès aux constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle doivent être aménagés de manière à dégager un espace, en dehors des emprises publiques, permettant le stationnement de 2 véhicules devant le portail côté extérieur.

Uf 2.5.1. Modalité de calcul

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations (habitations, artisanat ou commerce de détail,...) le calcul des besoins en stationnement s'effectue pour chaque destination.

Uf 2.5.2. Règles relatives au stationnement de véhicules automobiles

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Des normes minimales sont exigées pour les destinations suivantes :

>> Pour les constructions à usage d'habitation :

Surface de plancher	De 0 à 49 m ²	De 50 à 99 m ²	De 100 m ² et plus
Nombre de places exigées	1	2	3

Pour tous nouveaux logements créés par construction neuve ou par réhabilitation dans le volume existant (aménagement de combles, changement d'usage de dépendances, division...), les normes minimales s'appliquent.

Pour toute opération à partir de 4 logements, des emplacements pour les visiteurs seront exigés à raison d'1 place par tranche de 4 logements créés et selon le tableau suivant :

Nombre de logements	De 4 à 7	De 8 à 11	De 12 à 15	De 16 à 19
Nombre de places « visiteurs » exigées	2	3	4	5

>> Pour les constructions à usage de restaurant :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 25 m² de surface de plancher (arrondi au nombre entier supérieur).

>> Pour les constructions à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher (arrondi au nombre entier supérieur).

>> Pour les constructions à usage d'hôtel :

- 1 place de stationnement par chambre.

>> Pour les constructions à usage de bureau :

- 2 places de stationnement par tranche complète de 100 m² de surface de plancher (arrondi au nombre entier supérieur).

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

- 1 place par logement pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État

Uf 2.5.3. Modalités de réalisation

Les aires de stationnement doivent être conçues pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins 1 arbre par tranche de 4 places de stationnement, et un revêtement perméable.

SECTION Uf3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Uf 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Uf 3.1.1. Accès

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.**

En outre, les accès doivent être localisés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),

- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

c) Les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale, de dimensions suivantes : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

Uf 3.1.2. Voirie

Les voiries doivent satisfaire aux exigences de l'article R 111-4 du code de l'Urbanisme.

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (y compris les secours) puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Uf 3.2. DESERTE PAR LES RÉSEAUX

Uf 3.2.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Uf 3.2.2. Eaux usées

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

Pour les zones en assainissement collectif :

D'une manière générale, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dès lors que les conditions de l'article L133-1 du code de la santé publique s'appliquent.

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

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

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

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

Pour les zones en assainissement non collectif :

D'une manière générale, toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

Après avis du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Uf 3.2.3. Eaux pluviales

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

D'une manière générale, les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces doivent être gérées :

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

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

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

Uf 3.2.4. Eaux de vidange des piscines

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

Le rejet des eaux de vidange du bassin vers le réseau public de collecte des eaux usées est strictement interdit.

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

Uf 3.2.5. Énergies et télécommunication

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ui

Zones urbaines à vocation économique.

La zone Ui correspond à la zone d'activités à proximité de Curson (notamment la ZAE des Hauches) et à la zone d'activités au sud de Chanos.

La zone Ui comprend un secteur Uic le long de la route de Saint-Donat dans lequel des activités commerciales et de services existent et pourront se développer.

La zone Ui est concernée par la **zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable non exploitée actuellement** (zone dite de Beaumont-Montoux) au titre de l'article R.151-31-2° du Code de l'Urbanisme (se reporter aux dispositions générales du présent règlement).

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone Ui comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels : PPRNi**
 - Zone bleue du PPRNi (B) correspondant aux secteurs urbanisés soumis à un aléa faible de la Veane
 - Zone rouge du PPRNi (R1) correspondant aux zones d'aléa fort de la Veane (hors centre urbain)
- **Des secteurs affectés par le bruit des voies classées sonores - Arrêté préfectoral n° 26-2025-01-24-00001 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Drôme en date du 24 janvier 2025 ;**
- **Des secteurs compris dans les bandes de servitude liées aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbure et de produits chimiques (SNOI, SPMR) – arrêté préfectoral n° 26-2018-10-02-014 du 02 octobre 2018.**

Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques, nuisances et servitudes et s'en protéger en **se reportant aux dispositions générales du présent règlement**, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

SECTION Ui1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Ui 1.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISÉES OU SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Légende du tableau des destinations et sous-destinations :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

	Ui	Uic
HABITATION		
Logement	C1	C1
<u>C1</u> : sont autorisées : - une extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU limitée à 33 % de la surface totale initiale de la construction et à condition que la surface totale après travaux ne dépasse pas 250 m² et à condition qu'elle ne crée pas de logement supplémentaire - une piscine à condition que la surface du bassin soit limitée à 40 m² d'emprise au sol - une annexe d'au maximum 30 m² d'emprise au sol et de surface de plancher		
Hébergement	I	I
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	I	C2
<u>C2</u> : autorisé dans la limite de 500 m ² de surface de plancher		
Restauration	I	A
Commerce de gros	A	A
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	A
Hôtel	I	I
Autre hébergement touristique	I	I
Cinéma	I	I
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I
Salles d'art et de spectacles	I	I
Équipements sportifs	I	I
Lieux de culte	I	I
Autres équipements recevant du public	I	I
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	A	A
Entrepôt	A	A
Bureau	I	I
Centre de congrès et d'exposition	I	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		
Exploitation agricole	I	I
Exploitation forestière	I	I

Les changements de destination du bâti existant sont autorisés, dans la limite des usages du sol autorisés et des éventuelles interdictions précisées dans les prescriptions graphiques spécifiques.

EN OUTRE, SONT INTERDITS :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les éoliennes
- Les dépôts de matériaux et déchets de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...) sauf ceux mentionnés au paragraphe suivant
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les aires d'accueil des gens du voyage
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- Les affouillement et exhaussement des sols, sauf ceux mentionnés au paragraphe suivant

EN OUTRE, SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS :

- Les dépôts de matériaux est autorisé pour les besoins entreprises autorisées dans la zone, à condition qu'ils soient positionnés de manière non visible depuis la route de Saint-Donat ;
- Les affouillement et exhaussement des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires aux travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admis par le règlement ;
- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

Ui 1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

SECTION Ui2.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ui2.1. VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

Ui 2.1.1. Hauteur

• **RÈGLES GÉNÉRALES**

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres (faitage ou acrotère).

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 5 mètres au faitage.

En outre, dans la zone Uic, la hauteur est limitée à 6,50 m en bas de pente.

• **RÈGLES ALTERNATIVES**

Cette hauteur ne s'applique pas :

- aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant ;
- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées, appareils de levage...) ;

- aux extensions des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, pour lesquelles une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Ui 2.1.2. Emprise au sol

Non règlementé.

Ui 2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ui 2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **RÈGLES GÉNÉRALES**

Toute construction doit être implantée à une distance minimum de :

- 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation automobile,
- 18 m par rapport à l'axe de la route de Saint-Donat (RD67),
- 10 m par rapport à l'axe de la RD 532.

Le long de la RD67 et de la RD 532, les façades devront être parallèles à la voie.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- l'aménagement et l'extension de bâtiments existants implantés différemment de la règle générale, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif et services publics,
- les ouvrages d'intérêt collectif.

Ui 2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

Les constructions peuvent s'implanter soit sur une seule des limites séparatives soit en retrait des limites.

La construction en limite est toutefois interdite sur les limites séparatives correspondant aux limites de la zone Ui.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle elle n'est pas implantée doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Des dispositions différentes peuvent être appliquées aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

Ui 2.2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même tènement

Non règlementé.

Ui 2.3. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Il est rappelé que l'article R111-27 du code de l'urbanisme reste applicable : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature

à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Ui 2.3.1. Insertion du projet dans son environnement urbain et paysager

- **INTÉGRATION DANS LE SITE**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible. En particulier, l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).



Schéma illustratif

- **ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

La construction devra être adaptée au terrain naturel. Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

- **ASPECT GÉNÉRAL**

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

>> Pour les constructions à usage d'habitation :

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.

>> Pour les autres constructions :

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Une unité de matériaux est matériau par construction est requise. Il conviendra de ne pas décliner plus de 3 matériaux principaux sur un même volume.

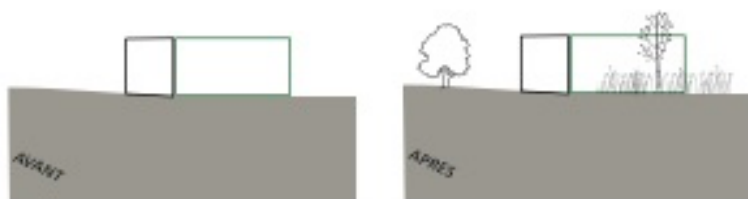
Pour atténuer l'effet de masse des bâtiments de grand gabarit (au-delà de 30 m de linéaire environ), il est préconisé :

- d'utiliser une couleur identique pour la façade et la toiture (proscrire des matériaux contrastant en terme de couleur ou de texture pour le traitement des angles et des rives de toit en particulier),
- de rythmer la façade, notamment par la création d'ouvertures, l'utilisation de plusieurs matériaux, de fractionner les volumes (voir exemple ci-dessous),

Illustrations



- de planter à proximité et au pied du bâtiment.



Illustrations

Ui 2.3.2. Qualité des constructions

>> Pour les constructions autres que celles à usage d'habitation :

- **ASPECT DES TOITURES**

>> Pente

Les toitures doivent être simples.

>> Aspect et matériaux :

Les couvertures en tuiles fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites.

Le bac acier est autorisé.

>> Coloris

Pour les constructions neuves, les teintes seront discrètes. Elles doivent s'harmoniser avec le site (gris, gris-beige, grège, bronze, ...). Les couleurs seront mates et non réfléchissantes.

>> Panneaux solaires / photovoltaïques

La pose de panneaux de production d'énergie renouvelable peut être intégrée à la toiture ou surimposée. Dans ce dernier cas, le calcul de la hauteur n'intégrera pas les décrochages produits au niveau des toitures par les installations des panneaux.

Les panneaux devront être regroupés et ordonnancés sur la toiture.

- **FAÇADE ET OUVERTURE**

>> Aspect :

Les façades doivent être sobres.

>> Finition

Sans délais après l'achèvement de la construction, 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....

>> Coloris

En cas de rénovation ou d'extension, l'utilisation du coloris de la construction d'origine est possible.

Pour les constructions neuves, les teintes seront discrètes. Les couleurs vives seront interdites.

>> Pour les constructions à usage d'habitation :

- **ASPECT DES TOITURES**

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à celle de la construction d'origine.

>> Pente

Les toitures doivent être simples.

Les toitures à un pan ou terrasse sont autorisées pour les volumes annexes

>> Aspect et matériaux :

Les tuiles seront à dominante rouge, rouge vieilli, rouge nuancé.

En cas d'utilisation de bac acier pour les volumes annexes, un ton rouge sera exigé.

Les couvertures en tuiles fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites.

>> Panneaux solaires / photovoltaïques

La pose de panneaux de production d'énergie renouvelable peut être intégrée à la toiture ou surimposée. Dans ce dernier cas, le calcul de la hauteur n'intégrera pas les décrochages produits au niveau des toitures par les installations des panneaux.

Les panneaux devront être regroupés et ordonnancés sur la toiture.

- **FAÇADE ET OUVERTURE**

>> Aspect :

Les façades doivent être sobres.

Pour les travaux de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment à caractère traditionnel (datant d'avant les années 50), les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux existants en façade.

>> Finition

Sans délais après l'achèvement de la construction, 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....

>> Coloris

Les tons autorisés sont les couleurs rappelant l'architecture locale avec des teintes proches des pisés ou galets ou molasses traditionnels : le beige, sable, terre... de couleur éteinte non saturée et non lumineuse.

Des couleurs plus foncées peuvent être admis sur petits volumes ou par touches ponctuelles notamment pour mettre en valeur un élément d'architecture, modénatures, soubassement, encadrement...

Les volets seront de couleurs monochromes.

En cas de rénovation ou d'extension, l'utilisation du coloris de la construction d'origine est possible.

Ui 2.3.3. Traitement des clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures doivent être de conception simple. Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

Il est rappelé que dans les secteurs concernés par un aléa inondation (village de Curson), les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.

La hauteur des clôtures est fixée à 2 m maximum.

Les clôtures aménagées le long des limites parcellaires jouxtant une zone agricole ou naturelle doivent obligatoirement être végétales et perméables afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux et ne pas entraver les déplacements de la petite faune (haie d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un simple grillage perméable à la petite faune). Voir dispositions générales.

Pour les clôtures végétalisées, les haies vives sont recommandées.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Ui 2.3.4. Ouvrages nécessaires au fonctionnement des constructions

>> Enseigne

Sur chaque construction, seul un espace limité pourra accueillir une enseigne pour constituer une signature de l'activité. Cette enseigne devra apparaître comme un élément à part entière de l'architecture. Toute enseigne apposée sur une construction, doit être située dans le tiers supérieur de la façade et ne pas dépasser l'enveloppe du bâtiment.

Les caissons lumineux sont interdits.

Dans la zone Uic, aucun support publicitaire ne sera admis entre l'accotement routier et les bâtiments.

>> Éléments techniques

Les éléments techniques tels que VMC, pompe à chaleur, climatiseurs, logettes élec et gaz, machinerie d'ascenseur, parabole, descente des eaux pluviales ... doivent être non visibles depuis la voie publique, et être de préférence dissimulés ou intégrés dans la maçonnerie, sauf impossibilité technique dûment argumentée.

Ui 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Ui 2.4.1. L'aménagement des espaces libres

L'aménagement des espaces libres doit faire l'objet d'une conception globale, cohérente et pérenne pour tous les projets, qui doit concourir à :

- améliorer l'insertion des constructions dans le paysage urbain ;
- participer au bio climatisme des constructions et des espaces extérieurs ;
- enrichir la biodiversité ;
- mieux gérer l'eau pluviale et de ruissellement.

Le traitement des espaces libres doit prendre en compte :

- **Les plantations existantes** sur le terrain.
Les arbres à haute-tige existants doivent être conservés. Ils pourront être abattus à condition que leur abattage soit compensé par la plantation d'arbres à haute-tige en nombre équivalent.
- **La gestion de l'eau pluviale.**
Les surfaces imperméables doivent être réduites au maximum par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints,...).
La conception des aménagements doit intégrer la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues,...).

L'intégralité de la surface de pleine terre doit être végétalisée et plantée.

Les aires de stationnement en surface sont conçues pour permettre d'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées. Il est exigé la plantation d'au moins 1 arbre pour 4 places de stationnement. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement paysager et seront le moins visibles possibles depuis l'espace public et notamment depuis la route de Saint-Donat.

Ui 2.4.2. Le coefficient de biotope par surface

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

Le coefficient de biotope par surface est fixé à **20%** (voir modalités de calcul dans les définitions).

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont 30% de surface de pleine terre permettant d'atteindre un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) de 0,20 minimum ou de 0,30 pour les constructions à usage d'habitation (voir modalités de calcul dans les définitions).

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Cette disposition n'est pas exigée pour :

- Les travaux portant sur des constructions existantes s'ils ne créent pas d'augmentation de l'emprise au sol de la constructions (tels que les travaux de réhabilitation, changement de destination, surélévation, isolation par l'extérieur...)
- L'extension d'une construction existante à la date d'approbation de la révision du PLU ou la construction d'une annexe, si elles ont une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².
- L'extension d'une construction existante si la construction est envisagée sur des espaces déjà imperméabilisés, alors 20 m² d'extension ou d'annexe sont possibles.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ui2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les aires de stationnement doivent être traitées en matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales sauf impossibilité technique avérée, dans ce cas un dispositif permettant de capter les eaux de ruissellement issues de l'imperméabilisation doit être aménagé.

>> Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher (arrondi au nombre entier supérieur).

>> Pour les constructions à usage de restaurant :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 25 m² de surface de plancher (arrondi au nombre entier supérieur).

>> Pour les constructions à usage de commerce de gros :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 100 m² de surface de plancher (arrondi au nombre entier supérieur).

>> Pour les constructions à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher (arrondi au nombre entier supérieur).

>> Pour les constructions à usage industriel :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de plancher (arrondi au nombre entier supérieur).

>> Pour les constructions à usage d'entrepôt :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 120 m² de surface de plancher (arrondi au nombre entier supérieur).

SECTION Ui3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ui 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Ui 3.1.1. Accès

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.**

En outre, les accès doivent être localisés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte,
- le portail doit être implanté en retrait de la voie publique afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de l'espace public.

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

- c) L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.**

- d) Les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale, de dimensions suivantes :** grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

Ui 3.1.2. Voirie

Les voiries doivent satisfaire aux exigences de l'article R 111-4 du code de l'Urbanisme.

Elles doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Tout besoin de viabilisation supplémentaire au réseau public existant pour la parcelle déjà viabilisée est à la charge du porteur de projet.

Ui 3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Généralités

Tout besoin de viabilisation supplémentaire au réseau public existant pour la parcelle déjà viabilisée est à la charge du porteur de projet.

Ui 3.2.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Ui 3.2.2. Eaux usées

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

D'une manière générale, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dès lors que les conditions de l'article L133-1 du code de la santé publique s'appliquent.

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

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

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

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

Ui 3.2.3. Eaux pluviales

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

D'une manière générale, les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces doivent être gérées :

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

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

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

Ui 3.2.4. Eaux de vidange des piscines

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

Le rejet des eaux de vidange du bassin vers le réseau public de collecte des eaux usées est strictement interdit.

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

Ui 3.2.5. Énergies et télécommunication

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

TITRE III.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUo

Zone à urbaniser destinée à assurer le développement de la commune sous la forme d'un quartier nouveau à équiper et aménager de façon cohérente.

Cette zone bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructures en capacité suffisante.

L'urbanisation du secteur est admise lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

La zone AUo est concernée par :

- Un **périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation** correspondant au secteur « Conflans ». Les constructions, aménagements et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes

SECTION AUo 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

AUo 1.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISÉES OU SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Légende du tableau des destinations et sous-destinations :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

		AUo
HABITATION		
	Logement	C1
<i>C1 Les logements doivent être construits dans le cadre d'une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble.</i>		
	Hébergement	I

COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	I
Restauration	I
Commerce de gros	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
Hôtel	I
Autre hébergement touristique	I
Cinéma	I

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
Salles d'art et de spectacles	I
Équipements sportifs	I
Lieux de culte	I
Autres équipements recevant du public	I
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	I
Entrepôt	I
Bureau	I
Centre de congrès et d'exposition	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	I
Exploitation forestière	I

Les changements de destination du bâti existant sont autorisés, dans la limite des usages du sol autorisés et des éventuelles interdictions précisées dans les prescriptions graphiques spécifiques.

EN OUTRE, SONT INTERDITS :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les éoliennes
- Les dépôts de matériaux et déchets de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les aires d'accueil des gens du voyage
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- Les affouillement et exhaussement des sols, sauf ceux mentionnés au paragraphe suivant

EN OUTRE, SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS :

- Les piscines à condition que la surface de leur bassin soit limitée à 40 m² d'emprise au sol
- Les affouillement et exhaussement des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires aux travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admis par le règlement.

AUo 1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

L'OAP « Conflans » est concernée par une servitude de mixité sociale. Son périmètre figure sur le règlement graphique. Le programme devra comporter 19 % de logements locatifs sociaux.

SECTION AUo 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

AUo 2.1. VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

AUo 2.1.1. Hauteur

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

La hauteur des constructions est limitée à **9 mètres** au faîtage.

AUo 2.1.2. Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,30.

AUo 2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit respecter les principes figurant dans l'OAP.

L'article R151-21 s'applique.

AUo 2.3. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Il est rappelé que l'article R111-27 du code de l'urbanisme reste applicable : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

AUo 2.3.1. Insertion du projet dans son environnement urbain et paysager

- **INTÉGRATION DANS LE SITE**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible. En particulier, l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).



Schéma illustratif

- **ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains.

Les déblais-remblais doivent être équilibrés sans apport de terres extérieures et les terres excédentaires (non réutilisées sur site) doivent être évacuées.

Les déblais-remblais sont soit régalez en pente douce sur le terrain et plantés d'essences locales, soit limités par un mur de soutènement d'une hauteur maximale de 1 mètre.

Les enrochements de type cyclopéens sont interdits.



Exemple de mouvement de sol proscrit



Exemple d'enrochements de type cyclopéen

- **ASPECT GÉNÉRAL**

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

A l'échelle de l'opération, tout en variant les typologies et les formes urbaines, une homogénéité de traitement doit être respectée dans les constructions, les clôtures, les abords...

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture...) sans rapport avec l'architecture locale.

AUo 2.3.2. Qualité des constructions

- **ASPECT DES TOITURES**

Les toitures doivent être simples.

Les toitures devront avoir de préférence deux pans avec une pente de 30 à 40 %, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune.

Les toitures à un pan ou toit terrasse sont autorisées pour les volumes annexes.

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

Les tuiles seront à dominante rouge, rouge vieilli, rouge nuancé.

En cas d'utilisation de bac acier pour les volumes annexes, un ton rouge sera exigé.

La pose de panneaux de production d'énergie renouvelable peut être intégrée à la toiture ou surimposée. Dans ce dernier cas, le calcul de la hauteur n'intégrera pas les décrochages produits au niveau des toitures par les installations des panneaux.

Les panneaux devront être regroupés et ordonnancés sur la toiture.

- **FAÇADE**

Les façades doivent être sobres.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...

Sans délais après l'achèvement de la construction, 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...

L'enduit de finition doit être finement lissé. Sont interdites, les finitions écrasées et projetées (grosière et salissante).

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec les tonalités des matériaux locaux ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement.

Les tons autorisés sont les couleurs rappelant l'architecture locale avec des teintes proches des pisés ou galets ou molasses traditionnels : le beige, sable, terre... de couleur éteinte non saturée et non lumineuse.

Des couleurs plus foncées peuvent être admis sur petits volumes ou par touches ponctuelles notamment pour mettre en valeur un élément d'architecture, modénatures, soubassement, encadrement...

Les volets seront de couleurs monochromes.

AUo 2.3.3. Traitement des clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Une harmonisation des clôtures à l'échelle de l'opération sera exigée.

Les clôtures aménagées le long des limites parcellaires jouxtant une zone agricole ou naturelle doivent obligatoirement être végétales et perméables afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux et ne pas entraver les déplacements de la petite faune (haie d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un simple grillage perméable à la petite faune). Voir dispositions générales.

Pour les clôtures végétalisées, les haies vives sont recommandées.

AUo 2.3.4. Ouvrages nécessaires au fonctionnement des constructions

Les éléments techniques tels que VMC, pompe à chaleur, climatiseurs, logettes élec et gaz, machinerie d'ascenseur, parabole, descente des eaux pluviales ... doivent être non visibles depuis la voie publique, et être de préférence dissimulés ou intégrés dans la maçonnerie, sauf impossibilité technique dûment argumentée.

AUo 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

AUo 2.4.1. L'aménagement des espaces libres

L'aménagement des espaces libres doit faire l'objet d'une conception globale, cohérente et pérenne pour tous les projets, qui doit concourir à :

- améliorer l'insertion des constructions dans le paysage urbain ;
- assurer la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels ;
- participer à l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- enrichir la biodiversité ;
- mieux gérer l'eau pluviale et de ruissellement.

Le traitement des espaces libres doit prendre en compte :

- **La configuration du terrain et la topographie**, pour limiter le phénomène de ruissellement.
Tous les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux sont recherchés : choix des matériaux du revêtement permettant l'infiltration de l'eau, plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation...;
- **La gestion de l'eau pluviale.**
Les surfaces imperméables doivent être réduites au maximum par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints,...).
La conception des aménagements doit intégrer la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues,...).
En outre, une noue végétalisée doit être créée en limite nord de l'opération afin d'intercepter les ruissellements.

L'intégralité de la surface de pleine terre doit être végétalisée et plantée d'arbres.

Les aires de stationnement en surface seront traitées en matériaux perméables afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

Les clôtures aménagées le long des limites parcellaires jouxtant la zone agricole doivent obligatoirement être végétales et perméables afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux et ne pas entraver les déplacements

ZONE AUo

de la petite faune (haie d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un simple grillage perméable à la petite faune). Voir dispositions générales.

Après construction, **la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage environnant.**

Des espaces libres (surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte) doivent être prévus ; ils seront plantés et traités en espaces verts, jardins ou aire de jeux.

AUo 2.4.2. Le coefficient de biotope par surface

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont 30% de surface de pleine terre permettant d'atteindre un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) de 0,30 minimum (voir modalités de calcul dans les définitions).

AUo 2.5. STATIONNEMENT

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Des normes minimales sont exigées pour les destinations suivantes :

>> Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Pour toute opération à partir de 4 logements, des emplacements pour les visiteurs seront exigés à raison d'1 place par tranche de 4 logements créés et selon le tableau suivant :

Nombre de logements	De 4 à 7	De 8 à 11	De 12 à 15	De 16 à 19
Nombre de places « visiteurs » exigées	2	3	4	5

Il est rappelé que pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État, 1 place de stationnement maximum par logement est exigée.

SECTION AUo 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

AUo 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

AUo 3.1.1. Accès

Les accès aux constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle doivent être aménagés de manière à dégager un espace, en dehors des emprises publiques, permettant le stationnement d'au moins 1 véhicule côté extérieur.

AUo 3.1.2. Voirie

Les voiries doivent satisfaire aux exigences de l'article R 111-4 du code de l'Urbanisme.

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

- b) Les voies en impasse** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (y compris les secours) puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

AUo 3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

AUo 3.2.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

AUo 3.2.2. Eaux usées

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

D'une manière générale, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dès lors que les conditions de l'article L133-1 du code de la santé publique s'appliquent.

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

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

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

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

AUo 3.2.3. Eaux pluviales

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

D'une manière générale, les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces doivent être gérées :

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

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

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

AUo 3.2.4. Eaux de vidange des piscines

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

Le rejet des eaux de vidange du bassin vers le réseau public de collecte des eaux usées est strictement interdit.

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

AUo 3.2.5. Énergies et télécommunication

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

TITRE IV.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

La zone agricole (A) correspond aux espaces destinés à l'exploitation agricole.

Elle correspond à l'ensemble des secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Elle comprend :

- des **secteurs « Ap »** correspondant aux espaces destinés à l'agriculture qui ont une sensibilité particulière du point de vue paysager. L'objectif est ici de conserver ces espaces dans leur vocation agricole et de les protéger, en raison de leur qualité paysagère, par une limitation très stricte des usages et affectations des sols, constructions et activités qui peuvent y être admis ;
- des **secteurs « Ae »** correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant des constructions dérogatoires au règlement de la zone A. Chaque STECAL est numéroté pour adapter le dispositif réglementaire selon les projets.

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

La zone A est concernée par :

- Des éléments du **paysage à préserver** en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (arbres) ;
- Des **éléments du patrimoine bâti à préserver** en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des éléments du patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme (haies, pelouses sèches, source) ;
- Des **zones humides** à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **Espaces Boisés Classés** ;
- La **zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable non exploitée actuellement** (zone dite de Beaumont-Monteux) au titre de l'article R.151-31-2° du Code de l'Urbanisme (se reporter aux dispositions générales du présent règlement).

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone A comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels : PPRNi**
 - Zone rouge du PPRNi (R1) correspondant aux zones d'aléa fort de la Veaine (hors centre urbain)
 - Zone rouge du PPRNi (R2) correspondant aux territoires urbanisés ou non, touchés par un aléa moyen de débordement de la Veaine (hors centre urbain)
 - Zone rouge du PPRNi (R3) correspondant aux territoires peu ou urbanisés, touchés par un aléa faible de débordement de la Veaine
 - Zone hachurée rouge du PPRNi (Rh) correspondant aux secteurs d'aléa moyen et fort du centre urbain
- **Des secteurs affectés par le bruit des voies classées sonores - Arrêté préfectoral n° 26-2025-01-24-00001 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Drôme en date du 24 janvier 2025 ;**
- **Des secteurs compris dans les bandes de servitude liées aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbure et de produits chimiques (SNOI, SPMR, SPSE) – arrêté préfectoral n° 26-2018-10-02-014 du 02 octobre 2018 ;**

ZONE A

- Des secteurs compris dans le périmètre du PPRT pour l'établissement CHEDDITE France à Clérieux - arrêté préfectoral 2011-356-0006 du 22 décembre 2011.

Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques, nuisances et servitudes et s'en protéger en **se reportant aux dispositions générales du présent règlement**, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

SECTION A1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

A 1.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISÉES OU SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Légende du tableau des destinations et sous-destinations :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

	A	Ap	Ae	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE				
	Exploitation agricole	C1	C2	I
<u>C1</u> : sont uniquement autorisées :				
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y compris les installations classées à condition de s'implanter à proximité des autres bâtiments de l'exploitation sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnels dûment justifiés ; - Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées à condition de s'implanter à proximité des autres bâtiments de l'exploitation sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnels dûment justifiés ; - Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Elles devront s'implanter à proximité des autres bâtiments de l'exploitation sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnels dûment justifié. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.				
<u>C2</u> : est uniquement autorisé :				
- L'aménagement dans le volume existant des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU. Les constructions nouvelles ou l'extension des bâtiments existants sont interdites.				
	Exploitation forestière	I	I	I
HABITATION				
	Logement	C3	C4	C5
<u>C3</u> : sont uniquement autorisées :				
- Les habitations nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 180 m² de surface totale et à condition d'être implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié ;				

ZONE A

- Les extensions des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'ils aient une surface totale minimale de 40 m². L'extension ne doit pas excéder 33 % de la surface totale initiale de la construction et la surface totale après travaux ne doit pas dépasser pas 250 m². L'extension ne devra pas conduire à la création d'un logement supplémentaire sauf s'il s'agit de logements à destination des travailleurs saisonniers nécessaires à l'activité agricole. Elle doit présenter des façades d'aspect similaire à la construction d'origine.
- Les constructions à usage d'annexe sur la même unité foncière du bâtiment d'habitation principal à condition qu'elles n'excèdent pas 30 m² d'emprise au sol et de surface de plancher (total des annexes hors piscine), et qu'elles soient implantées totalement ou partiellement (au moins 50%) dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
- Une piscine à condition que la superficie du bassin n'excède pas 40 m² d'emprise au sol et qu'elle soit implantée totalement ou partiellement (au moins 50%) dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
- Pour les bâtiments existants repérés sur le plan de zonage, le changement de destination en vue de l'habitation est autorisé dans l'emprise du bâtiment figurant au règlement graphique et dans les fiches annexées au présent règlement. Le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de la pêche maritime (CDPENAF).

C4 : sont uniquement autorisés :

- Les logements existants à la date d'approbation du PLU peuvent être rénovés dans l'enveloppe existante, sans possibilité d'extension ou de construction nouvelle, à destination de l'agriculteur exploitant et des travailleurs saisonniers nécessaires à l'exploitation ;

C5 : dans le STECAL Ae4, sont uniquement autorisés :

- Les résidences légères démontables (de type mobil-home) à destination d'habitat pour le logement des travailleurs saisonniers, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et de surface de plancher (soit 4 mobil-homes de 25 m²).

Hébergement	I	I	I
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	I	I	I
Restauration	I	I	C6
C6 : - Uniquement autorisée dans le STECAL Ae2 - L'emprise au sol des extensions ou des constructions supplémentaires permises, est limitée à 33% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU			
Commerce de gros	I	I	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	C7
C7 : - Uniquement autorisée dans le STECAL Ae1			
Hôtel	I	I	I
Autre hébergement touristique	I	I	I
Cinéma	I	I	I
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	C8	C8	C8
C8 : - Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs ou de services publics (toilette,...) et aux équipements d'infrastructure (tels que voirie, parking, canalisations, pylônes, transformateurs, ...) peuvent être autorisées dès lors : ○ qu'elles ne sont pas destinées à l'accueil de personnes, ○ qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, ○ qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.			

ZONE A

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	I	I	C9
<i>C9 : uniquement autorisées dans le STECAL Ae3 (entreprise de travaux publics)</i>			
Entrepôt	I	I	C9
<i>C9 : uniquement autorisées dans le STECAL Ae3 (entreprise de travaux publics)</i>			
Bureau	I	I	I
Centre de congrès et d'exposition	I	I	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I

EN OUTRE, SONT INTERDITS :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les dépôts de matériaux et déchets de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...) sauf ceux mentionnés au paragraphe suivant
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les aires d'accueil des gens du voyage
- Les parcs photovoltaïques au sol et sur culture (de type ombrière)
- Les parcs éoliens

EN OUTRE, SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS :

- Les dépôts de matériaux sont autorisés pour les besoins entreprises autorisés dans la zone, à condition qu'ils soient positionnés de manière non visible depuis les voies publiques ;
- Les éoliennes si elles sont nécessaires à l'exploitation agricoles et dans la limite de 12 m de hauteur ;
- Les affouillement et exhaussement des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires aux travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admis par le règlement ;
- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

SECTION A2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A 2.1. VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

A 2.1.1. Hauteur

- RÈGLE GÉNÉRALE

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions dans les secteurs Ae1, Ae2 et Ae3 ne devra pas dépasser la hauteur des constructions existantes.

La hauteur des constructions dans le secteur Ae4 est limitée à 5m.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessite une hauteur différente,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif,
- pour l'aménagement de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever,
- en cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

A 2.1.2. Emprise au sol

Les annexes sont limitées à 30 m² d'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,50 dans le secteur Ae1, 0,30 dans le secteur Ae2, 0,40 dans le secteur Ae3 et 0,25 dans le secteur Ae4.

A 2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour limiter les risques liés à l'érosion des berges, des règles particulières de recul sont prescrites dans les dispositions générales.

A 2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **RÈGLES GÉNÉRALES**

Le retrait minimum de la construction est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques, sauf indications contraires inscrites dans les documents graphiques.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- l'aménagement et l'extension de bâtiments existants implantés différemment de la règle générale, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages d'intérêt collectif de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation électrique, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

A 2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

Toute construction doit s'implanter en retrait des limites : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Ce minimum est porté à 10 m pour les installations classées.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- l'aménagement de bâtiments existants implantés différemment de la règle générale, à condition de ne pas réduire le recul existant,

ZONE A

- les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation peuvent s'implanter sur limites séparatives,
- les ouvrages d'intérêt collectif de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation électrique, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

A 2.2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même tènement

Non règlementé.

A 2.3. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Il est rappelé que l'article R111-27 du code de l'urbanisme reste applicable : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

A 2.3.1. Insertion du projet dans son environnement urbain et paysager

● **INTÉGRATION DANS LE SITE**

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

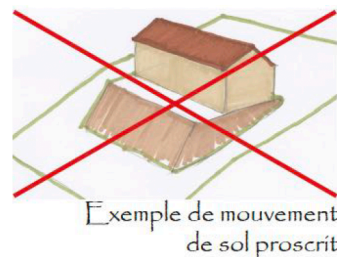
L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

● **ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains.

Les déblais-remblais doivent être équilibrés sans apport de terres extérieures et les terres excédentaires (non réutilisées sur site) doivent être évacuées.

Les déblais-remblais sont soit régalez en pente douce sur le terrain et plantés d'essences locales, soit limités par un mur de soutènement d'une hauteur maximale de 1 mètre.



● **ASPECT GÉNÉRAL**

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

>> Pour les constructions agricoles :

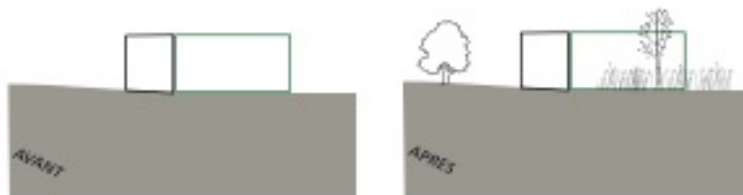
La volumétrie des bâtiments agricoles doit être simple, sobre. Une unité de matériaux par construction est requise. Il conviendra de ne pas décliner plus de 3 matériaux principaux sur un même volume.

Pour atténuer l'effet de masse des bâtiments de grand gabarit (au-delà de 30 m de linéaire environ), il est préconisé :

- d'utiliser une couleur identique pour la façade et la toiture (proscrire des matériaux contrastant en terme de couleur ou de texture pour le traitement des angles et des rives de toit en particulier),
- de rythmer la façade, notamment par la création d'ouvertures, l'utilisation de plusieurs matériaux, de fractionner les volumes (voir exemple ci-dessous),

Illustrations

- de planter à proximité et au pied du bâtiment.

*Illustrations*

>> Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions nouvelles isolées seront de volumétrie simple.

Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant.

L'aménagement, l'extension, la rénovation ou la construction d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.

A 2.3.2. Qualité des constructions

- **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS (TECHNIQUES) AGRICOLES ET EN DEHORS DU STECAL Ae4**

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (des verts tendres aux foncés, beiges, ocres, terre) et la même tonalité.

Les couvertures en tuiles fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites. Les couvertures en bac acier sont autorisées.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires) est interdit, notamment le blanc.

Sans délais après l'achèvement de la construction, 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...

- **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX HABITATIONS**

>> Toiture

- **Pente :**

Les toitures doivent être simples. Le faitage de la construction doit être dans le sens de la plus grande longueur.

Les toitures devront avoir de préférence deux pans avec une pente de 30 à 40 %, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune. Cependant des toitures à quatre pans pourront être acceptées pour les constructions d'au moins un étage (en R+1) ou pour les annexes de petite dimension (permettant la réinterprétation de l'architecture de cabanes de vignes).

Les toitures à un pan et toit terrasse sont autorisées pour les volumes annexes.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et chaque pan doit présenter une face plane.

Dans le cas d'extension et de restauration, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant et la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...). En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

- **Aspect et matériaux**

Les couvertures devront être en tuile de même type. Sur les volumes annexes, le bac acier est autorisé. Une couverture en verre est autorisée pour les vérandas.

Les couvertures en tuiles fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites.

- **Coloris**

Les tuiles seront à dominante rouge, rouge vieilli, rouge nuancé.

En cas d'utilisation de bac acier pour les volumes annexes, un ton rouge sera exigé.

- **Panneaux solaires / photovoltaïques**

La pose de panneaux de production d'énergie renouvelable peut être intégrée à la toiture ou surimposée. Dans ce dernier cas, le calcul de la hauteur n'intégrera pas les décrochages produits au niveau des toitures par les installations des panneaux.

Les panneaux devront être regroupés et ordonnancés sur la toiture.

>> Façade

- **Aspect**

Les façades doivent être sobres

Pour les travaux de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment à caractère traditionnel (datant d'avant les années 50), les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux existants en façade.

- **Ouverture en façade**

Les petites ouvertures du type œil-de-bœuf, jour de souffrance, ne sont autorisées que dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

- **Finition**

Sans délais après l'achèvement de la construction, 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...

En cas de réhabilitation, la formulation de l'enduit doit être adaptée aux supports anciens (enduit à la chaux).

En cas d'extension, l'utilisation de la même finition ou de la même teinte que celle de la construction d'origine est possible.

- **Coloris**

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec les tonalités des matériaux locaux ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement.

Les tons autorisés sont les couleurs rappelant l'architecture locale avec des teintes proches des pisés ou galets ou molasses traditionnels : le beige, sable, terre... de couleur éteinte non saturée et non lumineuse.

Des couleurs plus foncées peuvent être admis sur petits volumes ou par touches ponctuelles notamment pour mettre en valeur un élément d'architecture, modénatures, soubassement, encadrement...

Les volets seront de couleurs monochromes.

- **Matériaux**

Les murs en galets existants devront être conservés. Ils ne peuvent être enduits ou peints.

A 2.3.3. Traitement des clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les murs et murets en galets existants devront être conservés ou reconstitués. Afin de permettre l'accès à la parcelle, une ouverture de 5 m de largeur maximum pourra être autorisée.

Les clôtures doivent être de conception simple. Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit. Elles devront respecter le milieu environnant agro-naturel ou naturel (simple grillage, ganivelle,...). Les murs ne sont pas autorisés dans la zone agricole.

Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces locales dont une majorité à feuillage caduque. Les haies vives sont conseillées.

Les canisses et autres systèmes occultant rapportés sur une clôture à claire-voie sont admis seulement dans les cas où une haie aura été plantée et en l'attente du développement de l'écran végétal.

Les clôtures doivent obligatoirement être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux et ne pas entraver les déplacements de la petite faune (haie d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un simple grillage perméable à la petite faune). Voir dispositions générales.

Pour les clôtures végétalisées, les haies vives sont recommandées.

A 2.3.4. Ouvrages nécessaires au fonctionnement des constructions

>> Enseigne

Sur chaque construction, seul un espace limité pourra accueillir une enseigne pour constituer une signature de l'activité. Cette enseigne devra apparaître comme un élément à part entière de l'architecture. Toute enseigne apposée sur une construction, doit être située dans le tiers supérieur de la façade et ne pas dépasser l'enveloppe du bâtiment.

Les caissons lumineux sont interdits.

>> Éléments techniques

Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural et leur surface restera inférieure à 10 % de la façade considérée.

Les éléments techniques tels que VMC, pompe à chaleur, climatiseurs, logettes élec et gaz, machinerie d'ascenseur, parabole, descente des eaux pluviales ... doivent être non visibles depuis la voie publique, et être de préférence dissimulés ou intégrés dans la maçonnerie, sauf impossibilité technique dûment argumentée.

A 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A 2.4.1. L'aménagement des espaces libres

L'aménagement des espaces libres doit faire l'objet d'une conception globale, cohérente et pérenne pour tous les projets, qui doit concourir à :

- améliorer l'insertion des constructions dans le paysage urbain ;
- assurer la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels ;
- participer à l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- enrichir la biodiversité ;
- mieux gérer l'eau pluviale et de ruissellement.

Le traitement des espaces libres doit prendre en compte :

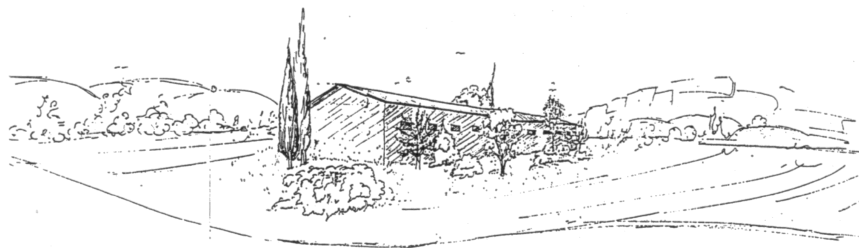
- **Les plantations existantes** sur le terrain.

Les arbres à haute-tige existants doivent être conservés. Ils pourront être abattus à condition que leur abattage soit compensé par la plantation d'arbres à haute tige en nombre équivalent. Certains sujets, les plus remarquables, sont identifiés au document graphique comme devant être préservés (voir prescriptions dans les dispositions générales).

- **Les plantations à réaliser.**

Elles doivent être plantées pour assurer leur bon développement (distance minimale des constructions...) et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique.

Des rideaux de végétation, à base d'essences locales, seront réalisés afin d'atténuer l'impact visuel des installations ou constructions agricoles, dans l'esprit du croquis ci-dessous :



Illustration

- **La configuration du terrain et la topographie**, pour limiter le phénomène de ruissellement.

Tous les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux sont recherchés : choix des matériaux du revêtement permettant l'infiltration de l'eau, plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation...;

- **La gestion de l'eau pluviale.**

Les surfaces imperméables doivent être réduites au maximum par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints,...).

La conception des aménagements doit intégrer la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues,...).

Les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Le traitement au sol des aires de stationnement permet de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées. Il est exigé la plantation d'au moins 1 arbre pour 4 places de stationnement. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité.

Le tracé des espaces de circulation automobile dans le tènement est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain.

Les clôtures doivent obligatoirement être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux et ne pas entraver les déplacements de la petite faune (haie d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un simple grillage perméable à la petite faune). Les murs sont interdits. Voir dispositions générales.

A 2.4.2. Le coefficient de biotope par surface

Non règlementé

A 2.5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être conçues pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins 1 arbre par tranche de 4 places de stationnement, et un revêtement perméable.

SECTION A3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

A 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A 3.1.1. Accès

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.**

En outre, les accès doivent être localisés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

- c) Les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale, de dimensions suivantes :** grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

A 3.1.2. Voirie

Les voiries doivent satisfaire aux exigences de l'article R 111-4 du code de l'Urbanisme.

- a) Les voies publiques ou privées**, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ZONE A

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

- b) Les voies en impasse** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (y compris les secours) puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

A 3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A 3.2.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

A 3.2.2. Eaux usées

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

Pour les zones en assainissement collectif :

D'une manière générale, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dès lors que les conditions de l'article L133-1 du code de la santé publique s'appliquent.

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

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

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

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

Pour les zones en assainissement non collectif :

D'une manière générale, toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Après avis du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

A 3.2.3. Eaux pluviales

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

D'une manière générale, les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces doivent être gérées :

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

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

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

A 3.2.4. Eaux de vidange des piscines

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

Le rejet des eaux de vidange du bassin vers le réseau public de collecte des eaux usées est strictement interdit.

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

A 3.2.5. Énergies et télécommunication

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

TITRE V.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

La zone naturelle et forestière (N) correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone naturelle et forestière comprend :

- des **secteurs « Np »** correspondant aux espaces naturels comportant une sensibilité particulière du point de vue du paysage et de l'environnement. L'objectif est de protéger ces espaces en raison de leur qualité, par une limitation très stricte des usages et affectations des sols, constructions et activités qui peuvent y être admis ;
- des **secteurs « Ns »** à vocation d'équipements de sport et de loisirs, correspondant à des secteurs dédiés aux infrastructures sportives existantes de la commune dont un sous-secteur « Ns1 » où des constructions sont admises.

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

La zone N est concernée par :

- Des **éléments du paysage à préserver** en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (arbres) ;
- Des **éléments du patrimoine bâti à préserver** en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **éléments du patrimoine naturel à préserver** au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme (haies, pelouses sèches, source) ;
- Des **zones humides** à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **Espaces Boisés Classés** ;
- L'**espace de bon fonctionnement** de la Veune ;
- La **zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable non exploitée actuellement** (zone dite de Beaumont-Montoux) au titre de l'article R.151-31-2° du Code de l'Urbanisme (se reporter aux dispositions générales du présent règlement).

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone N comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels : PPRNi**
 - Zone rouge du PPRNi (R1) correspondant aux zones d'aléa fort de la Veune (hors centre urbain)
 - Zone rouge du PPRNi (R2) correspondant aux territoires urbanisés ou non, touchés par un aléa moyen de débordement de la Veune (hors centre urbain)
 - Zone rouge du PPRNi (R3) correspondant aux territoires peu ou urbanisés, touchés par un aléa faible de débordement de la Veune
 - Zone bleue du PPRNi (B) correspondant aux secteurs urbanisés soumis à un aléa faible de la Veune
- **Des secteurs affectés par le bruit des voies classées sonores - Arrêté préfectoral n° 26-2025-01-24-00001 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Drôme en date du 24 janvier 2025 ;**

ZONE N

Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques, nuisances et servitudes et s'en protéger en **se reportant aux dispositions générales du présent règlement**, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

SECTION N1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

N 1.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISÉES OU SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Légende du tableau des destinations et sous-destinations :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

	N	Np	Ns
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Exploitation agricole	I	I	I
Exploitation forestière	A	I	I
HABITATION			
Logement	C1	I	I
<u>C1</u> : sont uniquement autorisés : - Les extensions des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'ils aient une surface totale minimale de 40 m². L'extension ne doit pas excéder 33 % de la surface totale initiale de la construction et la surface totale après travaux ne doit pas dépasser pas 250 m². L'extension ne devra pas conduire à la création d'un logement supplémentaire. Elle doit présenter des façades d'aspect similaire à la construction d'origine. - Les constructions à usage d'annexe sur la même unité foncière du bâtiment d'habitation principal à condition qu'elles n'excèdent pas 30 m² d'emprise au sol et de surface de plancher (total des annexes hors piscine), et qu'elles soient implantées totalement ou partiellement (au moins 50%) dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale. - Une piscine à condition que la superficie du bassin n'excède pas 40 m² d'emprise au sol et qu'elle soit implantée totalement ou partiellement (au moins 50%) dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale. - Pour les bâtiments existants repérés sur le plan de zonage, le changement de destination en vue de l'habitation est autorisé dans l'emprise du bâtiment figurant au règlement graphique et dans les fiches annexées au présent règlement. Le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).			
Hébergement	I	I	I
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	I	I	I
Restauration	I	I	I
Commerce de gros	I	I	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I

ZONE N

Hôtel	I	I	I
Autre hébergement touristique	I	I	I
Cinéma	I	I	I
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C2	C2	C2
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I
Salles d'art et de spectacles	I	I	I
Équipements sportifs	I	I	C3
Lieux de culte	I	I	I
Autres équipements recevant du public	I	I	I
<i><u>C2 :</u> Pour la zone N et les secteurs Np et Ns (y compris Ns1), les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs ou de services publics (toilette,...) et aux équipements d'infrastructure (tels que voirie, parking, canalisations, pylônes, transformateurs, ...) peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</i> <i><u>C3 :</u> Pour le sous-secteur Ns1 uniquement : <u>Une construction nouvelle ou une extension est autorisée dans la limite de 70 m² d'emprise au sol.</u></i>			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	I	I	I
Entrepôt	I	I	I
Bureau	I	I	I
Centre de congrès et d'exposition	I	I	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I

EN OUTRE, SONT INTERDITS :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les dépôts de matériaux et déchets de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les aires d'accueil des gens du voyage
- Les parcs photovoltaïques au sol
- Les éoliennes
- Les clôtures non perméables à la faune

EN OUTRE, SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS :

- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.
- En dehors du secteur Np, les affouillement et exhaussement des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :

- des travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admis par le règlement,
- la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.
- Dans le secteur Np et dans l'espace de bon fonctionnement de la Veaune délimité sur le règlement graphique, sont autorisés :
 - les affouillement et exhaussement des sols sous réserve d'être en lien avec les opérations de renaturation et de mise en valeur des milieux ou de protection contre les risques d'érosion ;
 - les clôtures sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et au passage de faune. Leur hauteur est limitée à 1,20 m et un espace libre de 20 cm minimum doit être laissé libre au pied de la clôture.

SECTION N2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
--

N 2.1. VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

N 2.1.1. Hauteur

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

Dans le secteur NS1, La hauteur des constructions ne devra pas dépasser la hauteur des constructions existantes.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessite une hauteur différente,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif,
- pour l'aménagement de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever,
- en cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

N 2.1.2. Emprise au sol

Les annexes sont limitées à 30 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Ns1, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,15.

N 2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour limiter les risques liés à l'érosion des berges, des règles particulières de recul sont prescrites dans les dispositions générales.

N 2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **RÈGLES GÉNÉRALES**

Le retrait minimum de la construction est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques, sauf indications contraires inscrites dans les documents graphiques.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- l'aménagement et l'extension de bâtiments existants implantés différemment de la règle générale, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages d'intérêt collectif de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation électrique, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

N 2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **RÈGLE GÉNÉRALE**

Toute construction doit s'implanter en retrait des limites : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Ce minimum est porté à 10 m pour les installations classées.

- **RÈGLES ALTERNATIVES**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- l'aménagement et l'extension de bâtiments existants implantés différemment de la règle générale, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages d'intérêt collectif de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation électrique, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

N 2.2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même tènement

Non règlementé.

N 2.3. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

N 2.3.1. Insertion du *projet* dans son environnement urbain et paysager

- **INTÉGRATION DANS LE SITE**

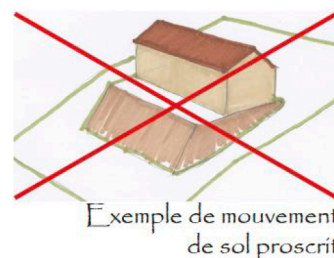
L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- **ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains.

Les déblais-remblais doivent être équilibrés sans apport de terres extérieures et les terres excédentaires (non réutilisées sur site) doivent être évacuées.

Les déblais-remblais sont soit régalez en pente douce sur le terrain et plantés d'essences locales, soit limités par un mur de soutènement d'une hauteur maximale de 1 mètre.



- **ASPECT GÉNÉRAL**

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L'aménagement, l'extension, la rénovation ou la construction d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.

N 2.3.2. Qualité des constructions

>> Toiture

- **Pente :**

Les toitures doivent être simples.

Dans le cas d'extension et de restauration, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant et la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les toitures à quatre pans pourront être acceptées pour les annexes de petite dimension (permettant la réinterprétation de l'architecture de cabanes de vignes).

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...). En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

- **Aspect et matériaux**

Les couvertures devront être en tuile de même type. Sur les volumes annexes, le bac acier est autorisé. Une couverture en verre est autorisée pour les vérandas.

Les couvertures en tuiles fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites.

- **Coloris**

Les tuiles seront à dominante rouge, rouge vieilli, rouge nuancé.

En cas d'utilisation de bac acier pour les volumes annexes, un ton rouge sera exigé.

- **Panneaux solaires / photovoltaïques**

La pose de panneaux de production d'énergie renouvelable peut être intégrée à la toiture ou surimposée. Dans ce dernier cas, le calcul de la hauteur n'intégrera pas les décrochages produits au niveau des toitures par les installations des panneaux.

Les panneaux devront être regroupés et ordonnancés sur la toiture.

>> Façade

- **Aspect**

Les façades doivent être sobres

Pour les travaux de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment à caractère traditionnel (datant d'avant les années 50), les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux existants en façade.

- **Ouverture en façade**

Les petites ouvertures du type œil-de-bœuf, jour de souffrance, ne sont autorisées que dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

- **Finition**

Sans délais après l'achèvement de la construction, 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...

En cas de réhabilitation, la formulation de l'enduit doit être adaptée aux supports anciens (enduit à la chaux).

En cas d'extension, l'utilisation de la même finition ou de la même teinte que celle de la construction d'origine est possible

- **Coloris**

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec les tonalités des matériaux locaux ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement.

Les tons autorisés sont les couleurs rappelant l'architecture locale avec des teintes proches des pisés ou galets ou molasses traditionnels : le beige, sable, terre... de couleur éteinte non saturée et non lumineuse. Des couleurs plus foncées peuvent être admis sur petits volumes ou par touches ponctuelles notamment pour mettre en valeur un élément d'architecture, modénatures, soubassement, encadrement...

Les volets seront de couleurs monochromes.

- **Matériaux**

Les murs en galets existants devront être conservés. Ils ne peuvent être enduits ou peints.

N 2.3.3. Traitement des clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les murs et murets en galets existants devront être conservés ou reconstitués. Afin de permettre l'accès à la parcelle, une ouverture de 5 m de largeur maximum pourra être autorisée.

Les clôtures doivent être de conception simple. Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit. Elles devront respecter le milieu environnant agro-naturel ou naturel (simple grillage, ganivelle,...). Les murs ne sont pas autorisés dans la zone agricole.

Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces locales dont une majorité à feuillage caduque. Les haies vives sont conseillées.

N 2.3.4. Ouvrages nécessaires au fonctionnement des constructions

Les éléments techniques tels que VMC, pompe à chaleur, climatiseurs, logettes élec et gaz, machinerie d'ascenseur, parabole, descente des eaux pluviales ... doivent être non visibles depuis la voie publique, et être de préférence dissimulés ou intégrés dans la maçonnerie, sauf impossibilité technique dûment argumentée.

N 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N 2.4.1. L'aménagement des espaces libres

L'aménagement des espaces libres doit faire l'objet d'une conception globale, cohérente et pérenne pour tous les projets, qui doit concourir à :

- améliorer l'insertion des constructions dans le paysage urbain ;
- assurer la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels ;
- participer à l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- enrichir la biodiversité ;

- mieux gérer l'eau pluviale et de ruissellement.

Le traitement des espaces libres doit prendre en compte :

- **Les plantations existantes** sur le terrain.
Les arbres à haute-tige existants doivent être conservés. Ils pourront être abattus à condition que leur abattage soit compensé par la plantation d'arbres à haute tige en nombre équivalent. Certains sujets, les plus remarquables, sont identifiés au document graphique comme devant être préservés (voir prescriptions dans les dispositions générales) ;
- **Les plantations à réaliser.**
Elles doivent être plantées pour assurer leur bon développement (distance minimale des constructions...) et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- **La configuration du terrain et la topographie**, pour limiter le phénomène de ruissellement.
Tous les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux sont recherchés : choix des matériaux du revêtement permettant l'infiltration de l'eau, plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation...;
- **La gestion de l'eau pluviale.**
Les surfaces imperméables doivent être réduites au maximum par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints,...).
La conception des aménagements doit intégrer la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues,...).
Dans l'espace de bon fonctionnement de la Veauce délimité sur le règlement graphique, les espaces libres, aires de stationnement, les aires de jeux et de loisirs, doivent être réalisées en matériaux perméables.

Les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Le traitement au sol des aires de stationnement permet de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées. Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité.

Le tracé des espaces de circulation automobile dans le tènement est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain.

Les clôtures doivent obligatoirement être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux et ne pas entraver les déplacements de la petite faune (haie d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un simple grillage perméable à la petite faune). Les murs sont interdits. Voir dispositions générales.

Dans l'espace de bon fonctionnement de la Veauce délimité sur le règlement graphique, la ripisylve doit être préservée ou reconstituée en cas de nécessité de destruction liées aux opérations de renaturation, de mise en valeur des milieux ou de protection contre les risques et l'érosion.

N 2.4.2. Le coefficient de biotope par surface

Non réglementé

N 2.5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être conçues pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de quatre places de stationnement, et un revêtement perméable.

SECTION N3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX
--

N 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

N 3.1.1. Accès

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.**

En outre, les accès doivent être localisés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

En outre, le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

- c) Les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale, de dimensions suivantes :** grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

N 3.1.2. Voirie

Les voiries doivent satisfaire aux exigences de l'article R 111-4 du code de l'Urbanisme.

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.**

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

- b) Les voies en impasse** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (y compris les secours) puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

N 3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

N 3.2.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

N 3.2.2. Eaux usées

Pour tous projets, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Pour les zones en assainissement collectif :

D'une manière générale, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dès lors que les conditions de l'article L133-1 du code de la santé publique s'appliquent.

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

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

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

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

Pour les zones en assainissement non collectif :

D'une manière générale, toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

Après avis du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

N 3.2.3. Eaux pluviales

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

D'une manière générale, les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces doivent être gérées :

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

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

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

N 3.2.4. Eaux de vidange des piscines

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

Le rejet des eaux de vidange du bassin vers le réseau public de collecte des eaux usées est strictement interdit.

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

N 3.2.5. Énergies et télécommunication

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

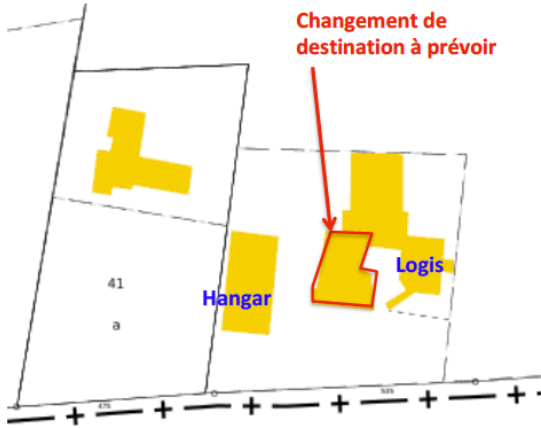
Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

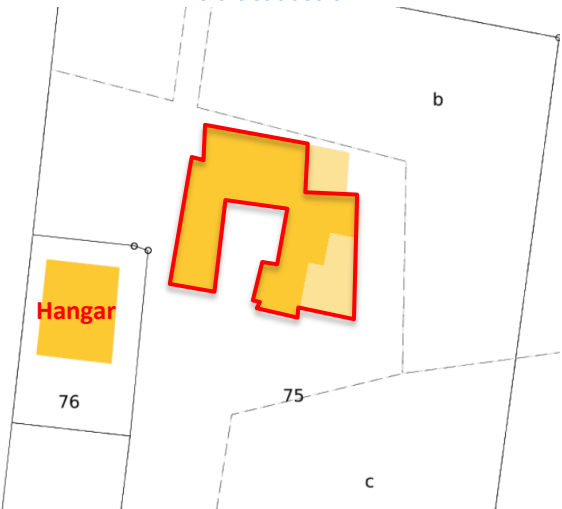
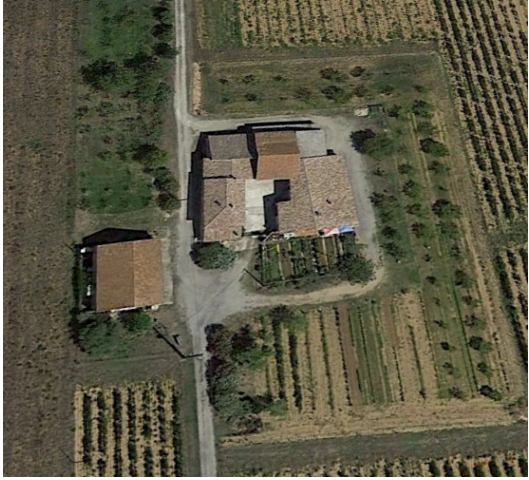
ANNEXE 1.

BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

FICHE N°1

<i>Extrait cadastral</i> 	<i>Photo aérienne (google 2019)</i> 
1- Localisation : Nom : CHALAYE Auguste Adresse : 535 Chemin du Moulin Parcelle cadastrale : ZH 40	<i>Zone A du PLU</i>
2 -Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle - Ancienne ferme traditionnelle en U comportant une partie logis à l'Est et des appentis en mauvais état au Nord - Le hangar à l'ouest est fonctionnel (présence d'une chambre froide) - Matériaux de construction : pisé et tuile	
3- Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation Le changement de destination porte uniquement sur la grange (partie entourée en rouge sur l'extrait cadastral). Cette grange s'ouvre sur la cour et non sur le hangar, ce qui limite d'éventuels conflits d'usage avec le hangar fonctionnel. A l'arrière du bâtiment, le changement de destination n'est pas autorisé sur la grange ouverte, en état médiocre et proche des terres agricoles.	<i>Partie du bâtiment pouvant prétendre à un changement de destination</i>
4-Situation vis à vis de l'agriculture - Bâtiment non utilisé, ni utilisable pour l'agriculture - Transformation sans impact sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches et sans risque de conflit d'usage.	
5 - Accessibilité, desserte par les réseaux - Voirie : chemin du Moulin - Réseau électrique : satisfaisant - AEP : satisfaisant - Assainissement non collectif	
6 -Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances	

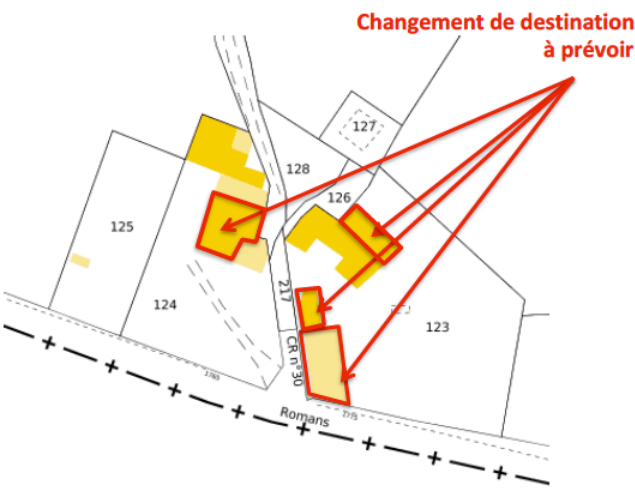
FICHE N°2

<i>Extrait cadastral</i> 	<i>Photo aérienne (google 2019)</i> 
1- Localisation : Nom : SOUBEYRAND Danielle Adresse : Paillanches – chemin Champs ratiers Parcelle cadastrale : ZH 75	<i>Zone A du PLU</i>
2 – Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle - Ancienne ferme en U formant un ensemble traditionnel cohérent et ayant déjà subie des transformations - Matériaux de construction traditionnels : mur en pisé et tuile pour la couverture	
3– Potentiel du bâti à accueillir de l’habitation - Le changement de destination porte uniquement sur les parties entourées en rouge sur l’extrait cadastral. - Bâtiment en bon état général disposant du clos et couvert - Volumétrie et ouvertures permettant d’accueillir un logement sans modification importante des façades	
4– Situation vis à vis de l’agriculture - Bâtiment non utilisé ni utilisable pour l’agriculture - Des parties de bâtiment à l’Est et à l’Ouest ont été transformées en logement - Transformation sans impact sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches et sans risque de conflit d’usage	
5 – Accessibilité, desserte par les réseaux - Voirie : chemin Champs Ratiers - Réseau électrique : satisfaisant - AEP : satisfaisant - Assainissement non collectif	<i>Bâtiment pouvant prétendre à un changement de destination</i> 
6 – Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances	

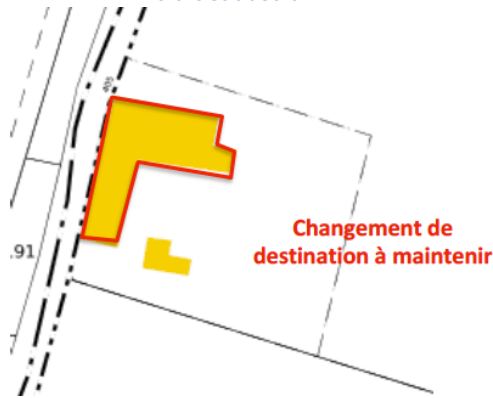
FICHE N°3

<i>Extrait cadastral</i> 	<i>Photo aérienne (google 2019)</i> 
1 – Localisation : Nom : CHATAIN Guy Adresse : Paillanches – RD 259 Parcelle cadastrale : ZH 46	<i>Zone A du PLU</i>
2 – Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle - Ancienne ferme disposant d'un logis et d'une grange ouverte en continuité - Matériaux de construction traditionnel : murs en pisé et couverture tuile	 <i>Partie du bâtiment pouvant prétendre à un changement de destination</i>
3– Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation - Bon état général - Volumétrie et ouvertures permettant d'accueillir un logement dans le volume existant. - Hauteur suffisante	
4– Situation vis à vis de l'agriculture - Bâtiment non utilisé ni utilisable pour l'agriculture (exploitant retraité) - Transformation sans impact sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches et sans risque de conflit d'usage	
5 – Accessibilité, desserte par les réseaux - Voirie : Desserte par la RD 529 ou par le chemin des Champs Ratiers - Réseau électrique : satisfaisant - AEP : satisfaisant - Assainissement non collectif	
6 – Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances - La construction est implantée en alignement de la RD259. Cette voirie est très circulée (route des 7 chemins). Possibilité de transformer cette grange en habitation à condition que l'accès à la parcelle s'effectue par le chemin des Champs Ratiers au nord (suivant le découpage parcellaire). Aucun nouvel accès ne sera autorisé par les services du Département. - L'aménagement devra être réalisé en toutes connaissances de cause, vis-à-vis des nuisances notamment sonores que pourraient représenter la proximité de la RD 259.	

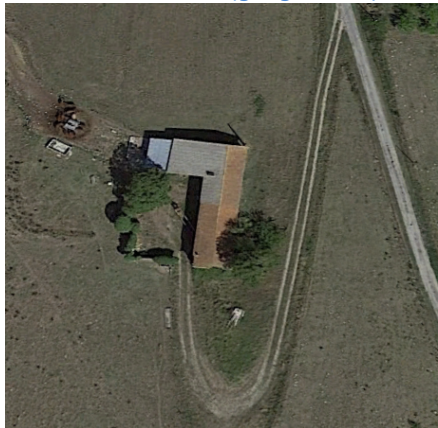
FICHE N°4

<i>Extrait cadastral</i> 	<i>Photo aérienne (google 2019)</i> 
1 – Localisation : Nom : DA COSTA Annick - DUSSEY Jean-Pierre Adresse : 1765 et 1775 route de Romans Parcelle cadastrale : ZB 123 124	<i>Zone A du PLU</i>
2 – Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle - Ensemble composé de plusieurs bâtiments dont certains sont partiellement transformés en habitation, - une grange ouverte, en galets, implantée le long de la route de Romans est également transformable	<i>Photos (google 2013)</i> 
3 – Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation - Bon état général des constructions, disposant toute du clos et couvert - Volumétrie et ouvertures permettant d'accueillir un logement sans modification importante des façades - Pour la grange en galets, le percement de nouvelles ouvertures est autorisé pour éviter la mono-orientation. Toutefois, un ordonnancement soigné des ouvertures sur la façade sera exigé.	
4 – Situation vis à vis de l'agriculture - Bâtiment non utilisé ni utilisable pour l'agriculture - Transformation sans impact sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches et sans risque de conflit d'usage	
5 – Accessibilité, desserte par les réseaux - Voirie : route de Romans - Réseau électrique : satisfaisant - AEP : satisfaisant - Assainissement non collectif	
6 – Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances	

FICHE N°5

<i>Extrait cadastral</i> 	<i>Photo aérienne (google 2019)</i> 
1 – Localisation : Nom : MACHON-PELISSIER Adresse : 405 Chemin des Chochiers Parcelle cadastrale : ZA 15	<i>Zone A du PLU</i>
2 – Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle - Ancienne ferme en L - Matériaux de construction traditionnels : mur en pisé et couverture tuile	
3 – Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation - Bon état général et clos et couvert - Volumétrie et ouvertures permettant d'accueillir un logement sans modification importante des façades - Bâtiment en partie transformé en habitation	
4 – Situation vis à vis de l'agriculture - Transformation sans impact sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches et sans risque de conflit d'usage	
5 – Accessibilité, desserte par les réseaux - Voirie : Chemin des Chochiers - Réseau électrique : satisfaisant - AEP : satisfaisant - Assainissement non collectif	
6 – Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances	

FICHE N°6

<i>Extrait cadastral</i> 	<i>Photo aérienne (google 2019)</i> 
1 – Localisation : Nom : CHIZAT Jean-Louis Adresse : les Volezys (bt Rivoires limite Clérieux) Parcelle cadastrale : ZA 50	<i>Zone A du PLU</i>
2 – Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle - Située au cœur de la zone agricole en limite avec la commune de Clérieux, cet ancien corps de ferme en L comporte une petite partie logis et deux granges attenantes situées de part et d'autre de l'habitation	
3 – Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation - Bâtiment en bon état général disposant du clos et couvert - Volumétrie et ouvertures permettant d'accueillir un logement sans modification substantielle des façades - Hauteur suffisante	
4 – Situation vis à vis de l'agriculture - Le propriétaire (apiculteur) souhaite transformer les deux granges en gîte rural avec une vocation agri-pédagogique. Les bâtiments agricoles n'étant plus fonctionnels pour une activité agricole et ce projet faisant partie d'un projet de diversification de l'activité, l'hébergement touristique peut être autorisé.	
5 – Accessibilité, desserte par les réseaux - Voirie : chemin des Voleyses - Réseau électrique : satisfaisant - AEP : satisfaisant - Assainissement non collectif	
6 – Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances	