

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA DROME

# Commune de COMBOVIN



Pièce n°  
**4.1**

## REGLEMENT ECRIT

### REVISION

du Plan d'Occupation des Sols  
valant transformation en Plan Local  
d'Urbanisme prescrite par  
délibération du Conseil Municipal  
du : 10 décembre 2015

### ARRET

du document par délibération du  
Conseil Municipal du :  
23 mai 2019

LE MAIRE

### APPROBATION

du document par délibération du  
Conseil Municipal du :  
13 février 2020

LE MAIRE

Réalisation :

KAX-Conseil en urbanisme – 28, rue François Arago, 13005 Marseille  
Alpicité – 14, rue Caffé, 05200 Embrun  
Monteco – 90, chemin du réservoir, 04260 Allos

|   |           |
|---|-----------|
| Préambule .....   | 4         |
| <b>Titre 1 : dispositions générales .....</b>   | <b>7</b>  |
| Article 1 : division du territoire en zones .....   | 8         |
| Article 2 : définitions .....   | 8         |
| Article 3 : précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme ..... | 13        |
| Article 4 : prise en compte des risques .....   | 15        |
| Article 5 : prescriptions de protection et de mise en valeur .....  | 18        |
| Article 6 : dispositions constructives et d'aménagement .....   | 19        |
| Article 7 : bâtiments en zones A et N pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination .....    | 21        |
| <b>Titre 2 : dispositions applicables aux zones urbaines (« U ») .....</b>                                      | <b>26</b> |
| <b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE UA .....</b>   | <b>27</b> |
| <i>Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités .....</i>            | <i>27</i> |
| 1 – Ua – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits .....                              | 27        |
| 2 – Ua – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières .....      | 28        |
| <i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....</i>            | <i>28</i> |
| 3 – Ua – Volumétrie et implantation des constructions .....   | 28        |
| 4 – Ua – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....                                   | 30        |
| 5 – Ua – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....         | 34        |
| 6 – Ua – Stationnement .....  | 35        |
| <i>Section 3 : équipements et réseaux .....</i>   | <i>36</i> |
| 7 – Ua – Desserte par les voies publiques ou privées .....  | 36        |
| 8 – Ua – Desserte par les réseaux .....   | 36        |
| <b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE Ub .....</b>   | <b>38</b> |
| <i>Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités .....</i>            | <i>38</i> |
| 1 – Ub – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits .....                              | 38        |
| 2 – Ub – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières .....      | 39        |
| <i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....</i>            | <i>39</i> |
| 3 – Ub – Volumétrie et implantation des constructions .....   | 39        |
| 4 – Ub – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....                                   | 40        |
| 5 – Ub – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....         | 43        |
| 6 – Ub – Stationnement .....  | 43        |
| <i>Section 3 : équipements et réseaux .....</i>   | <i>44</i> |
| 7 – Ub – Desserte par les voies publiques ou privées .....  | 44        |
| 8 – Ub – Desserte par les réseaux .....   | 44        |
| <b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE Uc .....</b>   | <b>46</b> |
| <i>Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités .....</i>            | <i>46</i> |
| 1 – Uc – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits .....                              | 46        |
| 2 – Uc – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières .....      | 47        |
| <i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....</i>            | <i>47</i> |
| 3 – Uc – Volumétrie et implantation des constructions .....   | 47        |
| 4 – Uc – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....                                   | 49        |
| 5 – Uc – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....         | 53        |
| 6 – Uc – Stationnement .....  | 53        |
| <i>Section 3 : équipements et réseaux .....</i>   | <i>54</i> |
| 7 – Uc – Desserte par les voies publiques ou privées .....  | 54        |
| 8 – Uc – Desserte par les réseaux .....   | 55        |

|  |    |
|--|----|
| CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE UE .....   | 57 |
| <i>Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités</i> .....       | 57 |
| 1 – Ue – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits .....                         | 57 |
| 2 – Ue – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières ..... | 58 |
| <i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i> .....       | 58 |
| 3 – Ue – Volumétrie et implantation des constructions .....  | 58 |
| 4 – Ue – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....                              | 59 |
| 5 – Ue – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....    | 62 |
| 6 – Ue – Stationnement .....   | 62 |
| <i>Section 3 : équipements et réseaux</i> .....  | 63 |
| 7 – Ue – Desserte par les voies publiques ou privées .....   | 63 |
| 8 – Ue – Desserte par les réseaux .....  | 63 |
| <br>   |    |
| Titre 3 : dispositions applicables aux zones agricoles (« A »).....  | 65 |
| CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A.....   | 66 |
| <i>Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités</i> .....       | 66 |
| 1 – A – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits .....                          | 66 |
| 2 – A – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières .....  | 66 |
| <i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i> .....       | 67 |
| 3 – A – Volumétrie et implantation des constructions .....   | 67 |
| 4 – A – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....                               | 68 |
| 5 – A – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....     | 73 |
| 6 – A – Stationnement .....  | 73 |
| <i>Section 3 : équipements et réseaux</i> .....  | 74 |
| 7 – A – Desserte par les voies publiques ou privées .....  | 74 |
| 8 – A – Desserte par les réseaux .....   | 74 |
| <br>   |    |
| Titre 4 : dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (« N »).....                        | 76 |
| CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N.....  | 77 |
| <i>Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités</i> .....       | 77 |
| 1 – N – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits .....                          | 77 |
| 2 – N – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières.....   | 77 |
| <i>Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i> .....       | 78 |
| 3 – N – Volumétrie et implantation des constructions .....   | 78 |
| 4 – N – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....                                | 79 |
| 5 – N – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....     | 83 |
| 6 – N – Stationnement .....  | 84 |
| <i>Section 3 : équipements et réseaux</i> .....  | 84 |
| 7 – N – Desserte par les voies publiques ou privées .....  | 84 |
| 8 – N – Desserte par les réseaux.....  | 84 |

## PRÉAMBULE

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de Combovin. Sa rédaction est fondée sur la partie réglementaire du Code de l'urbanisme issue du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Le règlement du PLU de Combovin est composé de la présente pièce écrite et de documents graphiques qui constituent les plans de zonage (pièces n°4.2. Plan de zonage « Commune » et n°4.3. Plan de zonage « Hameaux »).

Conformément à l'article L152-1 du Code de l'urbanisme<sup>1</sup>, « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. »

De plus, conformément à l'article R111-1, « Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. »

Ainsi, restent notamment opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, les articles suivants du Règlement national d'urbanisme (RNU) :

Article R111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R111-25 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

---

<sup>1</sup>Dans l'ensemble du règlement, les articles du Code de l'urbanisme cités font référence au code dans sa version en vigueur à la date d'approbation du Plan local d'urbanisme.

Article R111-26 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. »

Article R111-27 : « 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. »

## TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## Article 1 : division du territoire en zones

La commune de Combovin couverte par le présent PLU est divisée en zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées sur les plans de zonage du PLU.

Les dispositions du titre 2 du règlement s'appliquent aux **zones urbaines** Ua, Uaa, Uc, Uc1, Uc2 et Ue.

Les dispositions du titre 3 s'appliquent à la **zone agricole** A.

Les dispositions du titre 4 s'appliquent aux **zones naturelles et forestières** N, Nec, Nep et Nes.

Les zones du PLU peuvent comprendre :

- Des **secteurs impactés par des risques naturels ou technologiques** (cf. article 4 des dispositions générales).
- Des **secteurs faisant l'objet de prescriptions de protection et de mise en valeur** définies au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme (cf. article 5 des dispositions générales).
- Des **emplacements réservés** pour des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ou des espaces nécessaires aux continuités écologiques. Les caractéristiques de ces emplacements réservés sont définies sur les plans de zonage.
- Des bâtiments situés en zones agricoles, naturelles ou forestières pouvant faire l'objet d'un **changement de destination** (cf. article 8 des dispositions générales).

## Article 2 : définitions

En préambule, il est rappelé que les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions ci-après du lexique.

**Accès** : il correspond :

- Soit à la limite (telle que portail ou porte de garage) donnant sur la voie.
- Soit à l'espace tel que porche ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

**Acrotère** : élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps plein ou à claire-voie.

**Affouillements et exhaussements du sol** : respectivement tous travaux de déblai ou de remblai.

**Alignement** : limite du domaine public de voirie au droit des propriétés riveraines.

**Annexe** : construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Exemples d'annexes (liste non exhaustive) : atelier, abris à bois, abris de jardin et pool-house, piscine, préaux, locaux techniques, garages pour les stationnements des véhicules, etc.

**Balcon** : plate-forme accessible située en avancée par rapport au corps principal de la construction.

**Bâtiment** : construction couverte et close.

**Bâtiment nécessaire à l'activité agricole** : le caractère nécessaire du bâtiment doit être démontré par le pétitionnaire. Pour rappel, il comprend éventuellement le logement de l'agriculteur, dès lors que la présence permanente et rapprochée de l'exploitant est avérée en application de la jurisprudence constante du Conseil d'État.

**Caravane** : sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, 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.

**Clôture** : ce qui sert à enclore un espace.

**Construction** : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment. Elle comprend à ce titre les annexes aux constructions principales.

**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.

**Déblai** : volume de matériaux de terrassement enlevé pour niveler ou baisser le sol.

**Égout du toit** : intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

**Emprise publique** : correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Par exemple : voies ferrées, voies de tramways, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins et parcs publics, places publiques, etc.

**Emprise au sol et pourcentage d'emprise au sol** : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume des constructions, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le pourcentage d'emprise au sol correspond à la part d'emprise au sol par rapport à la surface totale de terrain.

**Espaces libres** : surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les piscines enterrées et leurs abords, les aires de stationnement et les aménagements de voirie ou d'accès.

**Exploitation agricole** : l'exploitation agricole est définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la Surface Minimale d'Assujettissement (SMA) sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime. La SMA est définie par arrêté préfectoral et correspond, sauf cas particulier et coefficients de calcul spécifiques, à la superficie mise en valeur par l'exploitation.

**Extension** : 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.

**Façades** : 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** : sommet de la toiture d'un bâtiment.

### Formes urbaines pour les constructions d'habitation :

- Habitat individuel : bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. Il est prolongé par un espace extérieur privatif.
- Habitat intermédiaire : bâtiment regroupant plusieurs logements individuels ayant chacun une entrée particulière. Cet habitat s'organise autour d'une mitoyenneté verticale/horizontale ne dépassant pas le R+3. Chaque logement bénéficie d'un espace privé extérieur. Cette forme urbaine comprend également les logements accolés, c'est-à-dire des logements « individuels » liés par une ou plusieurs façades.
- Habitat collectif : type d'habitat représenté par les bâtiments possédant un hall et des accès collectifs aux logements. Il distribue des groupes d'habitats plus ou moins nombreux.

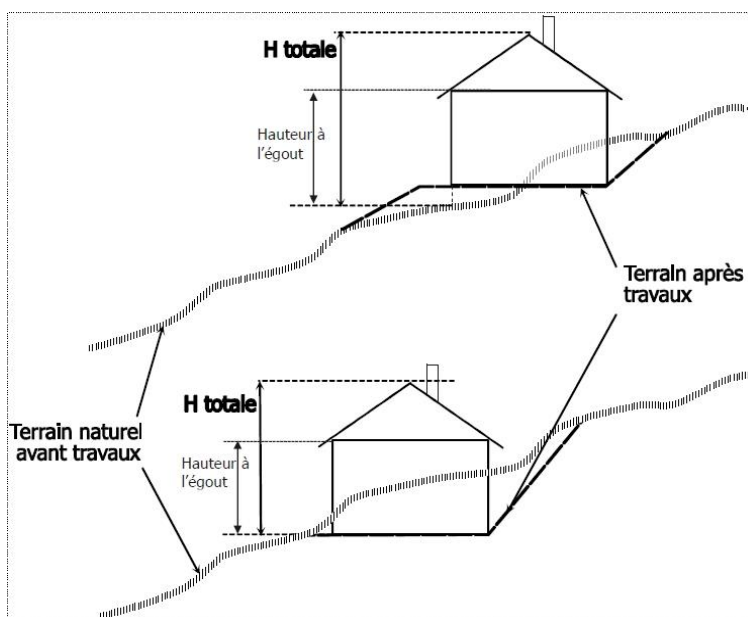
**Gabarit** : le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

**Habitations légères de loisirs** : constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

**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. 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. La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Pour les terrains en pente sur lesquels la construction nécessite un déblai ou un remblai, la hauteur s'apprécie par rapport au :

- Terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- Terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

Le schéma suivant illustre la définition de la hauteur pour les terrains en pente :



**Implantation des constructions** : elle résulte des règles de distance à respecter par rapport aux limites du domaine public ou séparatives. Les distances d'implantation sont comptées horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Vis-à-vis des limites du domaine public, les dépassements de toiture ne dépassant pas 0,30 mètre ne sont pas pris en compte dans le calcul de distance d'implantation.

**Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE : soumises à déclaration, autorisation ou enregistrement)** : il s'agit des usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et, d'une manière générale, des 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 la conservation des sites et des monuments ainsi que tous les éléments du patrimoine archéologique.

**Limite séparative** : 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. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

**Local accessoire** : un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale à laquelle il apporte une fonction complémentaire et indissociable. Il peut s'agir de constructions de nature très variées et affectées à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante, etc. Pour rappel, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

**Mur de soutènement** : il a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau.

**Ordre continu** : les constructions sont dites en ordre continu lorsqu'elles sont jointives d'une limite séparative latérale à l'autre.

**Panneau solaire** : élément permettant d'assurer la conversion de l'énergie solaire en énergie électrique ou thermique. A ce titre, un panneau solaire photovoltaïque produit de l'électricité et un panneau solaire thermique produit de la chaleur.

**Piscine** : le terme « piscine » comprend les bassins artificiels, de forme et de dimensions variables, aménagés pour la baignade, la natation, etc., ainsi que l'ensemble des installations qui entourent ce bassin.

**Recul ou retrait** : il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.

**Réhabilitation** : travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, réalisés dans le volume d'une construction existante. La réhabilitation suppose le respect du caractère architectural des bâtiments.

**Remblai** : volume de matériaux de terrassement mis en œuvre par compactage et destinés à surélever le profil d'un terrain ou combler une fouille.

**Rénovation** : travaux ayant pour effet de rétablir une construction sans pour autant respecter son aspect architectural originel.

**Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs** : installations sans fondation, facilement et rapidement démontables, disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an.

**Résidences mobiles de loisirs** : 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.

**Ripisylve** : boisement développé aux abords immédiats d'un cours d'eau.

**Surface de Plancher** : conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme dans sa rédaction à la date d'approbation du PLU : 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 L231-1 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 à la surface de plancher définie à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

**Sol naturel** : il s'agit du sol avant travaux et hors remblais et déblais.

**Unité foncière** : îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision (arrêt du Conseil d'État du 27 juin 2005).

**Voie publique** : 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. Elle peut avoir un statut public ou privé.

### Article 3 : précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activité de service, les équipements d'intérêts collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Outre ces cinq destinations (article R151-27 du code de l'urbanisme), l'article R151-28 du code de l'urbanisme définit également des sous-destinations dont les définitions sont précisées par arrêté du 10 novembre 2016 :

#### 1° Pour la 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 logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- 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.

#### 2° Pour la 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.
- 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 et les résidences autonomie.

#### 3° Pour la destination « commerce et activités de service » :

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- 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 « activité de service 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 et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- 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.

#### 4° Pour la 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. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, 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 « 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 lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

#### 5° Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- 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.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

## Article 4 : prise en compte des risques

Nonobstant les dispositions prévues par le présent règlement, en vertu de l'article R111-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction à l'approbation du Plan local d'urbanisme, « un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

### Risque d'inondation

#### Dispositions relatives aux espaces repérés aux plans de zonage par la trame « Risque inondation »

#### Dans ces espaces :

- Sont strictement interdits :
  - La création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux nécessaires à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public ;
  - La création de sous-sol et l'aménagement de sous-sol existant ;
  - La création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes.
- Toutes les constructions nouvelles sont interdites à l'exception de celles énumérées ci-dessous et à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

#### Peuvent être autorisés en zones R1, R2 et R3 :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants.
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- L'extension au sol des constructions à usage :
  - d'habitation aux conditions suivantes :
    - sans création de nouveau logement,
    - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m<sup>2</sup>,
    - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
  - professionnel (artisanal, agricole et industriel), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
    - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
    - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
  - d'ERP (Établissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
    - l'extension ne peut excéder 10 % de l'emprise au sol initiale,

- l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment ; dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
  - l'extension ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
    - d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
    - professionnel (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés aux risques,
    - d'ERP quel que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
  - Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.
  - Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
  - La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
  - Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6 m<sup>2</sup>. Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau.
  - La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
  - Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
  - Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol.
  - Les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en termes de risques.
  - Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
  - Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
  - Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

### Peuvent être autorisés uniquement en zone R3 :

- La création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière existante, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs.
- Le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence pour l'aménagement de locaux liés et nécessaires à l'activité agricole. Si le changement de destination conduit à créer ou à étendre un ERP lié à l'activité agricole, seuls les ERP de 5ème catégorie hors R, U et J seront autorisés.
- L'extension au sol de 50% maximum de l'emprise au sol initiale et/ou la surélévation d'ERP (Établissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type, à condition de prévoir et mettre en œuvre des mesures pour assurer la sécurité de la population accueillie.

### Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>.

### Cote de référence :

La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue modélisée. Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.

Les cotes de référence à prendre en compte en fonction des zones sont :

- Zone R1 : 2,30 m / TN ;
- Zone R2 : 1,20 m / TN ;
- Zone R3 : 0,70 m / TN.

#### Dispositions concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25000<sup>ème</sup> ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés).

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages dont la surface sera limitée à 20 m<sup>2</sup> ;
- Autorisation d'extensions limitées (20 m<sup>2</sup>) 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 locale.

## Les autres risques

Le territoire communal présente un risque faible pour les incendies de forêt (arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008). L'arrêté préfectoral n°2013057-0026 du 26 février 2013 définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillage et d'obligations en zone urbanisée (les dispositions de la section 2 de l'arrêté ne sont pas applicables dans la commune).

Le territoire communal est également concerné par les risques sismique, retrait-gonflement d'argiles, mouvements de terrains et exposition au plomb. La description de ces risques ainsi que, le cas échéant, leurs cartographies sont intégrées dans le rapport de présentation du PLU.

La prise en compte des risques avant toute demande d'autorisation d'urbanisme est obligatoire.

## Article 5 : prescriptions de protection et de mise en valeur

Les plans de zonage (pièces 4.2 et 4.3 du PLU) définissent les secteurs pour lesquels s'appliquent des dispositions particulières au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme. Conformément aux articles R151-41 et R151-43, les travaux prévus dans ces secteurs et non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable ; en cas de démolition, celle-ci est subordonnée à un permis de démolir.

### Pelouses sèches et zones humides à protéger

Dans les espaces identifiés sur les plans de zonage :

- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- Tout aménagement est interdit sauf ceux liés :
  - à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques), à la gestion ou à la restauration du milieu, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces ;
  - à la protection contre les risques naturels.

### Espaces paysagers à préserver

Dans les espaces identifiés sur les plans de zonage, les nouvelles constructions sont interdites à l'exception des extensions et annexes de constructions existantes situées dans ces espaces ou à sa périphérie immédiate. De plus, les constructions et les plantations d'arbres de haute tige sont interdites à moins de 5 mètres des façades de l'église.

### Éléments patrimoniaux à préserver : église, temple et chapelle Sainte-Marguerite

Nonobstant les règles définies dans les zones du PLU aux titres 2, 3 et 4 du présent règlement, tous les travaux, aménagements et interventions architecturales à réaliser sur ces éléments repérés sur les plans de zonage doivent respecter et s'accorder avec l'aspect (coloris, matériaux, etc.) et l'histoire de la construction existante.

## Article 6 : dispositions constructives et d'aménagement

### Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, télécom, etc.

### Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

En application de l'article R111-27 du code de l'urbanisme et aux dispositions du présent règlement, sur l'ensemble du territoire, les travaux sur existant doivent respecter les caractéristiques architecturales et paysagères du bâtiment principal et des lieux avoisinants afin d'intégrer harmonieusement les nouvelles constructions dans le contexte environnant.

Conformément à l'article L111-15 du code de l'urbanisme, après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit à condition que celui-ci ait été édifié régulièrement et que l'autorisation intervienne dans un délai de 10 ans suivant la destruction du bâtiment. Pour rappel, conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

### Travaux de restauration dans les zones A et N du PLU

Dans le but de limiter l'urbanisation dispersée des terres naturelles et agricoles, les travaux de restauration dans les zones A et N du PLU sont limités aux seules constructions affectées à une destination au sens de l'article R151-27 du Code de l'urbanisme et exploitables en l'état. Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cf. article 8 des dispositions générales).

Les travaux de restauration admis dans ces hypothèses sont néanmoins conditionnés par :

- Le respect des principales caractéristiques architecturales du bâtiment ;
- La sauvegarde du caractère paysager, agricole, écologique et naturel du site ;
- La desserte du bâtiment par les équipements publics existants.

### Liste des espèces végétales préconisées ou déconseillées

| Espèces préconisées<br>Locales (ou spontanées)  | Espèces déconseillées<br>Exotiques envahissantes  | Espèces déconseillées<br>Participant à la banalisation<br>des paysages  |
|---|---|---|
| Acer campestre<br>Castanea sativa<br>Fraxinus excelsior<br>Populus nigra<br>Salix alba<br>Salix viminalis<br>Alnus glutinosa<br>Prunus padus<br>Sorbus aria<br>Sorbus aucuparia<br>Quercus pubescens<br>Frangula alnus<br>Buxus sempervirens<br>Cornus sanguinea<br>Cornus mas<br>Ruscus aculeatus<br>Ilex aquifolium<br>Corylus avellana<br>Rhamnus alaternus<br>Rhamnus cathartica<br>Prunus spinosa<br>Ligustrum vulgare<br>Amelanchier ovalis<br>Lonicera xylosteum<br>Euonymus europaeus<br>Ribes alpinum<br>Sambucus racemosa<br>Sambucus nigra | Buddleja davidii<br>Ailanthus altissima<br>Cortaderia selloana<br>Ambrosia artemisiifolia<br>Artemisia annua, verlotiorum<br>Azolla filiculoides<br>Aster lanceolatus<br>Aster novi-belgii<br>Aster x salignus<br>Heracleum mantegazzianum<br>Bidens frondosa<br>Acer negundo<br>Impatiens balfouri,<br>glandulifera, parviflora<br>Chenopodium ambrosioides<br>Erigeron densa<br>Melilotus albus<br>Ludwigia grandiflora<br>Phytolacca americana<br>Panicum capillare<br>Paspalum dilatatum<br>Reynoutria japonica<br>Reynoutria sachalinensis<br>Reynoutria x bohemica<br>Senecio inaequidens<br>Solidago gigantea, halepense | Cupressocyparis x leylandii<br>Cupressus arizonica<br>Thuja plicata<br>Prunus laurocerasus<br>Prunus lusitanica<br>Euonymus fortunei, japonicus<br>Phyllostachys sp.<br>Acer saccharinum<br>Acer negundo<br>Picea pungens<br>Picea orientalis |

### Lutte contre la prolifération de l'Ambrosie

L'Ambrosie a été identifiée sur la commune. Le remaniement des terrains (défrichements, terrassements, etc.) favorise la prolifération de cette plante dangereuse pour la santé (allergies liées au pollen). Les obligations des porteurs de projet sont données par l'arrêté préfectoral n°26-2019-07-05-003 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambrosie dans le département de la Drôme.

## Article 7 : bâtiments en zones A et N pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination

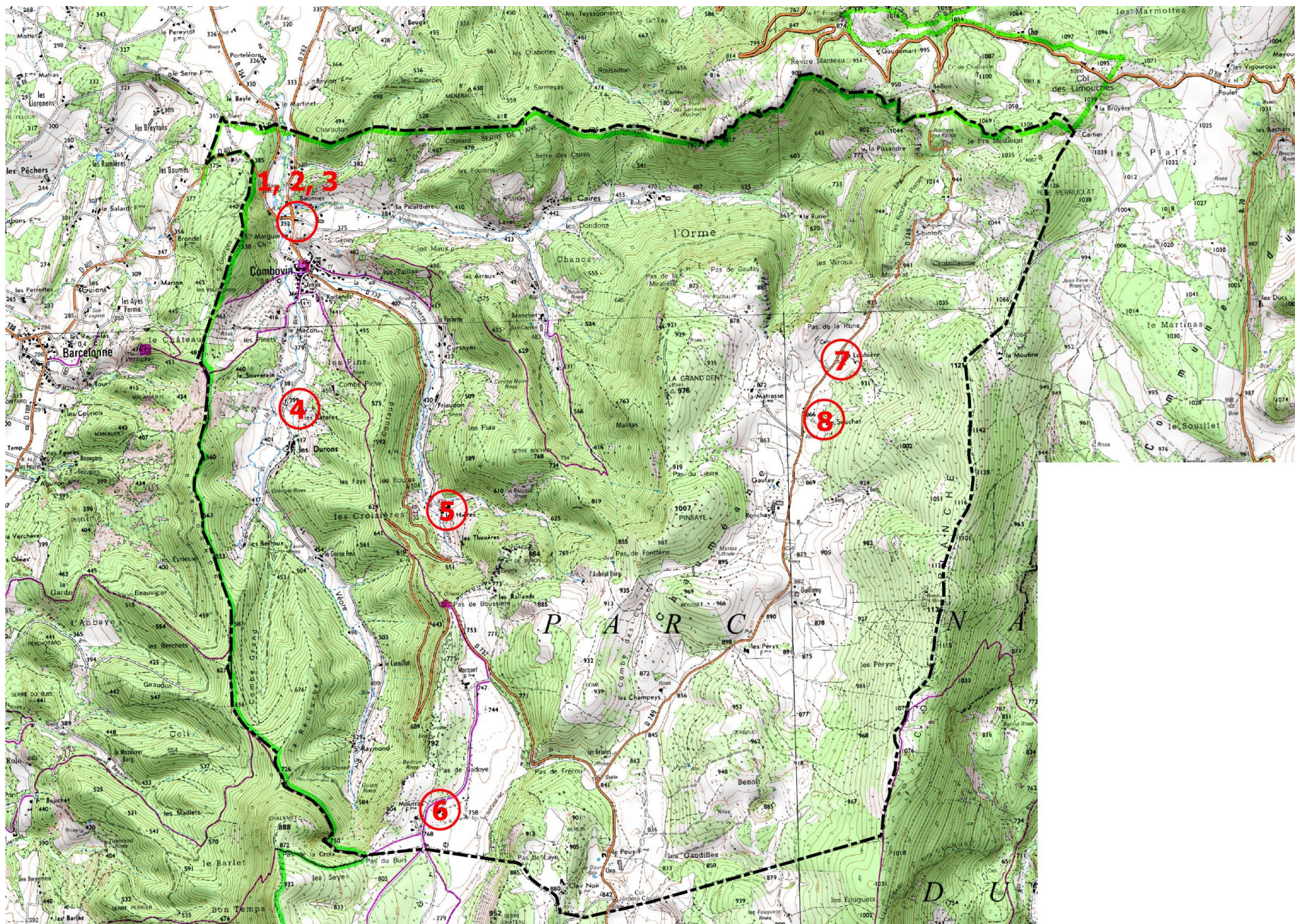
Les plans de zonage (pièces 4.2 et 4.3 du PLU) localisent les bâtiments situés en zones A et N pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination. Dans le présent article, chacun des bâtiments est repris et les conditions de la demande de changement de destination sont précisées.

Pour rappel, 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, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Ainsi, l'identification d'un bâtiment dans le PLU ne préjuge pas de l'obtention d'un avis conforme.

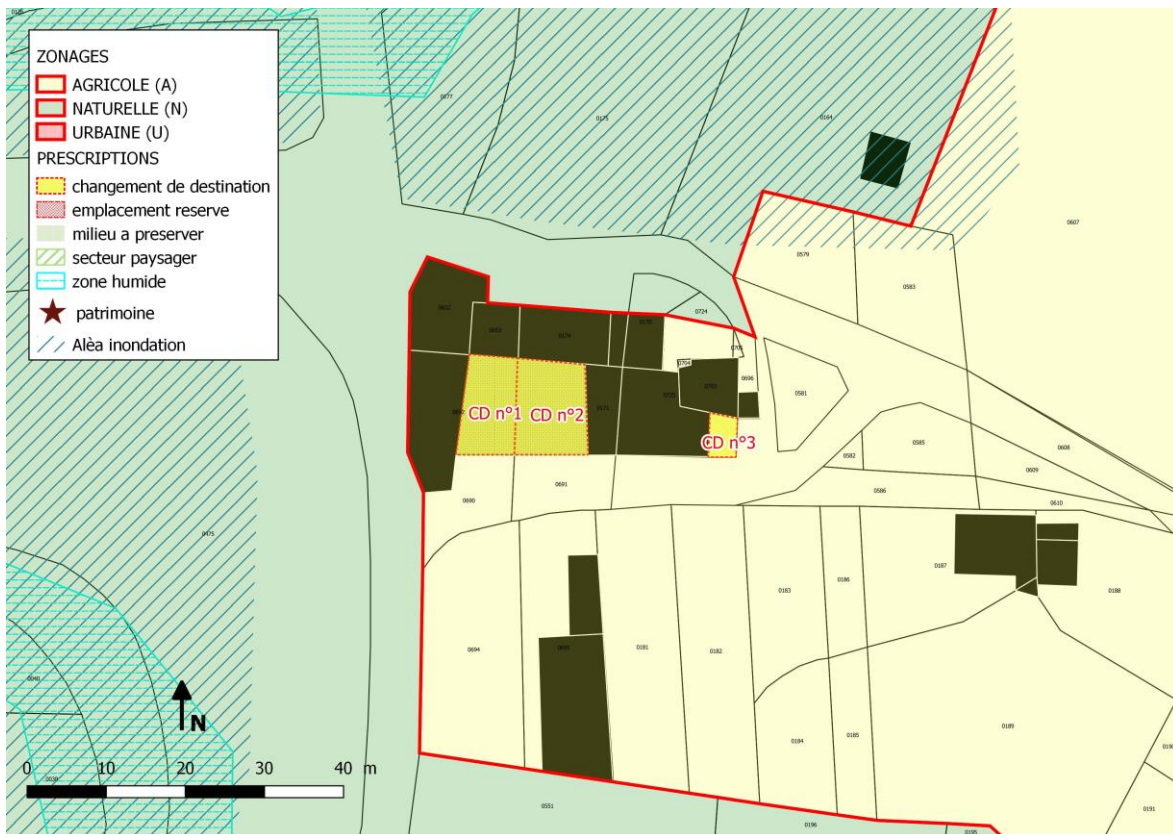
La carte en page suivante localise les bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination.

Les cartes qui suivent repèrent quant à elles les constructions ou parties de constructions qui peuvent faire l'objet d'une demande de changement de destination (en jaune sur les cartes).

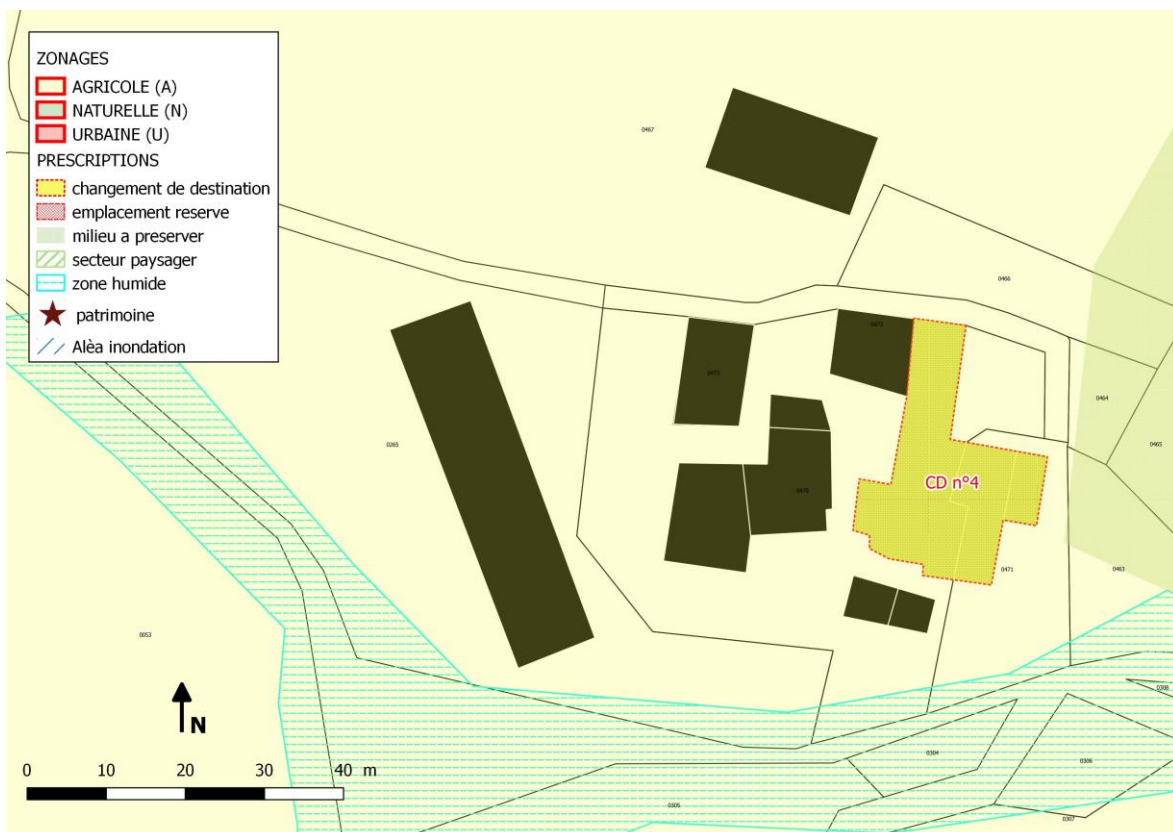
Toutes zones



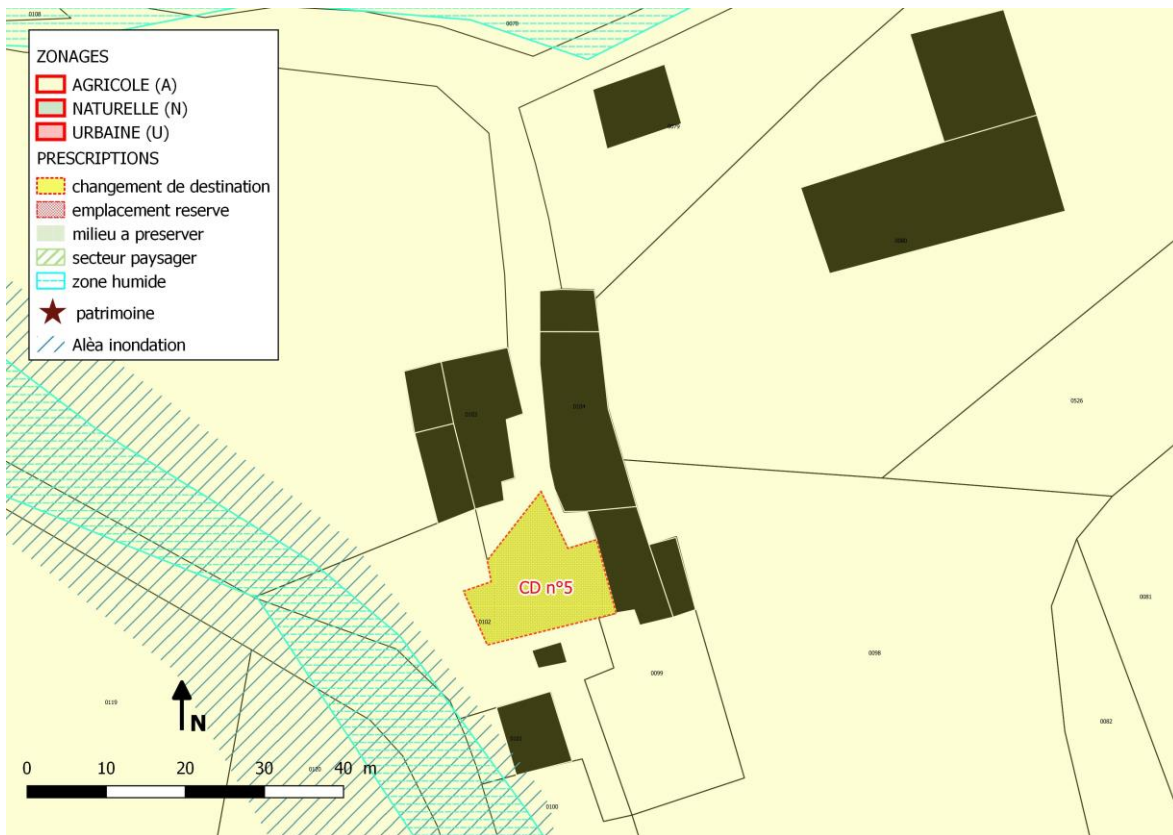
Carte : bâtiments n°1 (parcelle OA 692), n°2 (parcelle OA 693), n°3 (parcelle OA 696)



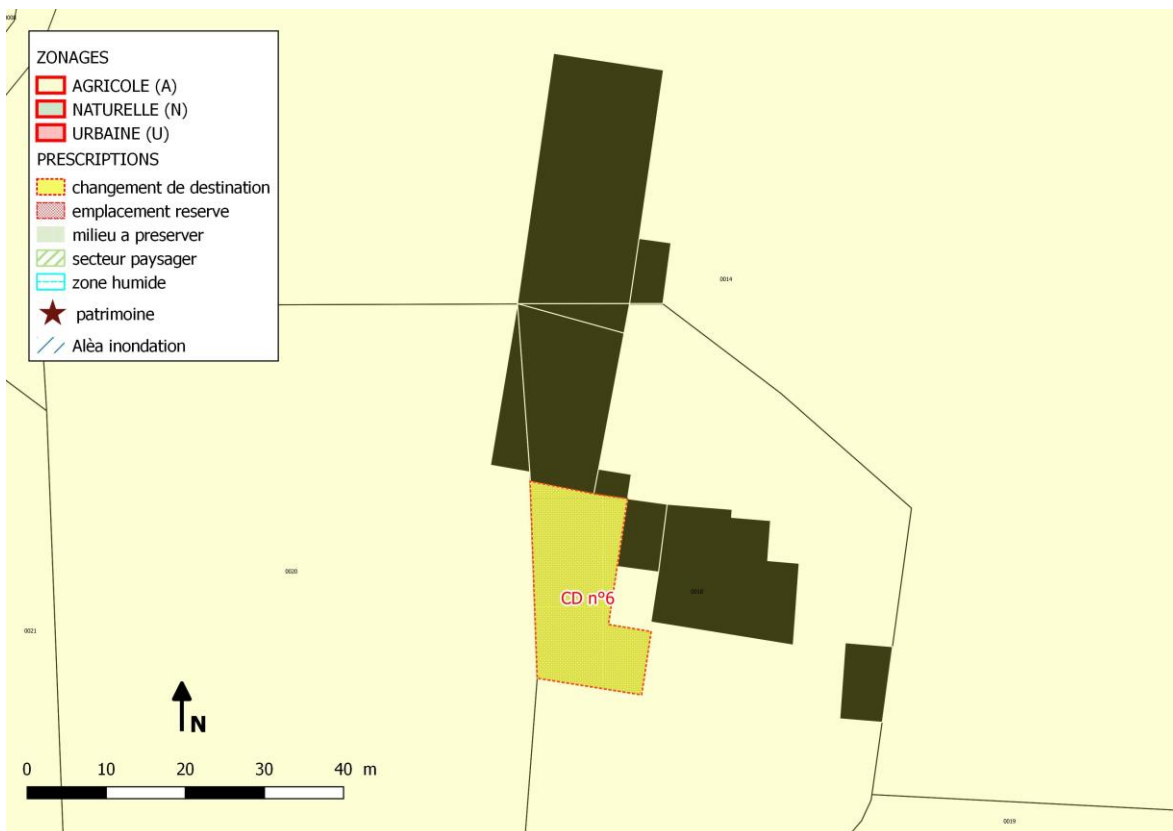
Carte : bâtiment n°4 (parcelles OB 471 et OB 1000)



Carte : bâtiment n°5 (parcelles OD 99, OD 102 et OD 104)



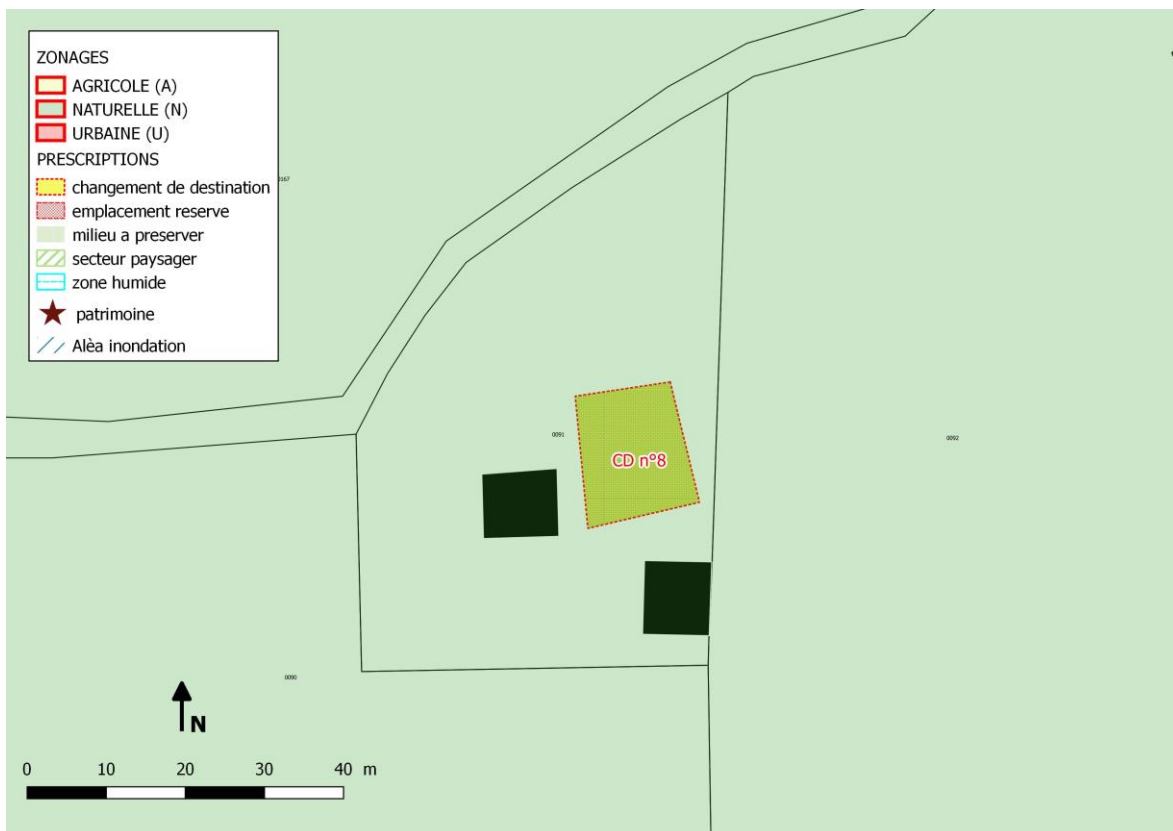
Carte : bâtiment n°6 (parcelle OJ 18)



Carte : bâtiment n°7 (parcelle OH 96)



Carte : bâtiment n°8 (parcelle OH 91)



## TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (« U »)

## Chapitre 1 : dispositions applicables à la zone urbaine Ua

**La zone urbaine Ua** est affectée à l'habitat, aux commerces, aux services ainsi qu'aux activités sans nuisance pour le voisinage. Les constructions y sont édifiées en ordre continu. Elle correspond au centre ancien de la commune.

Elle est soumise pour partie aux dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 (pièce n°3 du PLU).

**La zone Ua** comprend une zone **Uaa** qui correspond aux hameaux des Caires et de Laval.

### Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités

#### 1 – Ua – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Sont interdites les destinations et sous-destinations de constructions suivantes :

- Destination « exploitation agricole et forestière » ;
- Sous-destination « commerce de gros » ;
- Sous-destination « industrie » ;
- Sous-destination « entrepôt ».

Sont interdits les activités, usages et affectations des sols suivants :

- Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2Ua ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- Les affouillements et exhaussements non nécessaires à l'assise des constructions et aménagement autorisés et les dépôts de terre ;
- Les dépôts de terres ;
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles ;
- Les aires de dépôts de matériaux et de déchets ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les installations de production d'énergie électrique de type ferme éolienne ou photovoltaïque ;
- Les antennes relais de radio télécommunication.

## 2 – Ua – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

L'extension ou la réhabilitation d'une construction existante ne correspondant pas à une destination ou sous-destination autorisée à l'article 1Ua, est autorisée à condition de ne pas générer de nuisance, de pollution ou de risque pour la population.

Les constructions ou installations, y compris classées, sont autorisées si elles sont nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs), et que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Pour rappel, les constructions, activités, usages et affectations des sols non interdits ou soumis à conditions particulières sont autorisés.

### Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

## 3 – Ua – Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions principales et le cas échéant les annexes, ne pourront pas être édifiées sur n'importe quelle partie de la parcelle. Elles devront, dans l'intérêt même de l'utilisateur et de celui de ses voisins, respecter une implantation qui tiendra compte de l'orientation, de l'ensoleillement, de la vue, des vis-à-vis, des accès, de la topographie des lieux, etc.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'affranchir des règles de volumétrie et d'implantation édictées dans les paragraphes ci-après si cela est rendu nécessaire pour répondre aux besoins pour lesquels ils sont réalisés. Toutefois, ces constructions, ouvrages techniques et installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

### Implantation des constructions

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

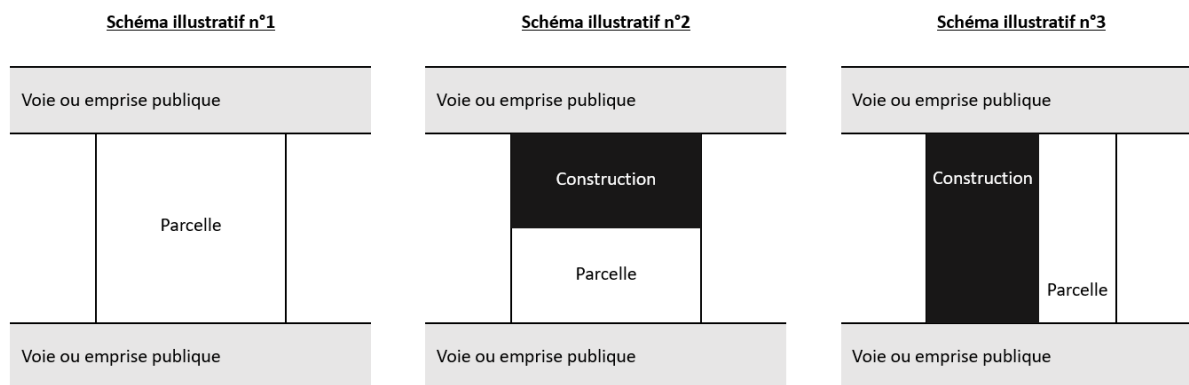
Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, prévues, modifiées ou à créer.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

Un retrait de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et privées est autorisé si ce retrait permet de créer un espace de stationnement.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ne formant pas intersection (schéma illustratif n°1), les constructions peuvent être édifiées :

- Soit en limite de l'une de ces voies ou emprises publiques (schéma illustratif n°2) ;
- Soit partiellement en limite de chacune de ces voies ou emprises publiques (schéma illustratif n°3).



#### Implantation des constructions par rapport aux limites parcellaires

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite parcellaire sur laquelle la construction n'est pas implantée doit être au moins égale à trois mètres.

Une continuité bâtie est à assurer le long des voies et emprises publiques, d'une limite parcellaire à l'autre :

- Soit par la construction principale ;
- Soit par des murs, clôtures ou constructions annexes s'harmonisant avec la construction principale.

#### Dispositions particulières applicables aux annexes

L'implantation des annexes est libre. A l'exception des piscines qui doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives.

#### Dispositions particulières applicables à la zone Uaa

L'implantation des constructions est libre, à l'exception des piscines qui doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Toutefois, leur implantation doit permettre une intégration harmonieuse des constructions à l'environnement urbain, architectural et paysager.

### **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée sauf pour les annexes qui sont limitées à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.

#### Dispositions particulières applicables à la zone Uaa

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la surface de l'unité foncière.

### Hauteur maximale

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions « voisines ». Toutefois, en cas de reconstruction ou de rénovation, la hauteur ancienne bâtie pourra être conservée.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 2,5 mètres à l'égout du toit. Toutefois, pour les annexes situées en front de rue et contiguës au bâtiment principal, il sera possible, sous réserve d'une intégration avec l'aspect et le volume de celui-ci d'aller au-delà de la hauteur de 2,5 mètres, sans toutefois dépasser les règles applicables aux bâtiments principaux.

### Volume des constructions

L'architecture se doit d'être composée de volumes simples (façades et toitures) et d'aspect soigné.

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements qui doivent rester à l'échelle du bâti.

## 4 – Ua – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions ;
- A la composition des volumes (hauteur, profondeur, pentes de toit, sens des faîtages, etc.) ;
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc.).

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'affranchir des règles édictées dans les paragraphes ci-après si cela est rendu nécessaire pour répondre aux besoins pour lesquels ils sont réalisés. Toutefois, ces constructions, ouvrages techniques et installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

### Extension ou travaux sur bâti existant

Les extensions (vérandas, etc.) et les travaux sur bâti existant seront réalisés de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries, etc.).

## Orientation des constructions

Les nouvelles constructions sont à orienter dans la continuité des constructions existantes environnantes, la façade principale parallèle à la voie, excepté si cette orientation ne favorise pas une architecture bioclimatique ou pour des contraintes d'accès.

## Couvertures

Les couvertures doivent être recouvertes de tuiles rondes de types canal ou double canal d'une teinte permettant une bonne intégration du bâtiment dans l'environnement. Les matériaux reproduisant l'aspect tuiles sont interdits.

Les toitures en construction neuve seront à double-pente. Les toitures « mono pente » sont interdites à l'exception des bâtiments adossés à un autre bâtiment.

Les débords de toiture doivent correspondre à la typologie du bâtiment et seront choisis de manière à assurer l'homogénéité de la rue, par exemple :

- Génoise,
- Corniche de pierre ou de plâtre,
- Passes de toit.

Les tuiles de couleur noir, gris, brun, ardoise sont interdites. Les tuiles devront être dans des tons rouge, orange, ocre, ou sable.

Les ouvertures en saillie dans la toiture (type chien-assis) sont interdites.

## Ouvertures

Les pleins doivent prédominer sur les vides. En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur, sauf impossibilité technique. D'autres types de baies plus larges peuvent être prévus.

En construction neuve, les ouvertures devront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente dans le front bâti existant.

Les ouvertures d'une même construction doivent présenter une harmonie dans les formes, les matériaux et les coloris.

Les fenêtres rondes sont interdites.

Les encadrements des fenêtres seront conformes aux typologies existantes dans le village : en pierre reconstituée, rejointoyée, ou constitués du même enduit que celui de la façade.

Les terrasses, échancrures, ouvertures en toiture et les loggias sont interdites excepté si elles ne sont pas perçues du domaine public. Les fenêtres en toiture doivent être parfaitement intégrées à la géométrie de la surface de toiture, et être implantées de façon homogène.

## Traitement des façades

Les façades seront traitées de manière à s'harmoniser avec les façades environnantes, en respectant les matériaux et caractéristiques architecturales traditionnelles.

Elles seront en moellons de pierre calcaire rejointoyées ou enduites avec des enduits de préférence à la chaux, à finition lisse, grattée. Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

Les bardages et les enduits types plastiques sont interdits.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

L'enduit sera en mono teinte, de couleur sobre et devra respecter par sa couleur les tons de la pierre, des enduits et badigeons traditionnels locaux voisins dans le village. Le blanc est interdit.

Le bois pourra être utilisé sur les annexes ou en bardage sous condition d'une intégration harmonieuse avec son environnement. Il pourra être de teinte naturelle ou couleur pastel, monochrome et sobre. Le blanc est interdit.

## Menuiseries

Les menuiseries devront respecter l'identité architecturale de l'édifice et être en harmonie avec l'environnement proche du bâtiment. On préférera les menuiseries en bois. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune.

Les volets seront de couleur monochrome.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Les menuiseries seront posées à l'intérieur de l'encadrement.

## Détails architecturaux

Les décors existants (bandeaux, moulures, encadrements des percements, frises, trompe-l'œil, sculptures, cadran solaire, etc...) seront conservés.

L'ajout de balcons sur des façades donnant sur rue est interdit.

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments. Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les éléments de ferronnerie existants devront respecter l'identité architecturale de l'édifice et le style traditionnel de la région. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont proscrits.

La création d'une toiture terrasse peut être autorisée à la condition qu'aucun vis-à-vis ne soit créé. Il n'est pas autorisé sur limite séparative. La loggia et l'échancrure dans la façade sont interdits.

## Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément à la délibération du Conseil Municipal.

Une harmonie de teinte sera recherchée entre les clôtures et la construction principale. La simplicité sera de rigueur.

La hauteur totale des clôtures, calculée par rapport au terrain naturel, ne doit pas dépasser 2 mètres.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Il en sera de même pour les éléments de raccord entre la clôture et le portail.

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Sont interdits :

- Les clôtures en éléments de béton moulé ;
- Les palissades en tôle ;
- Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires ;
- Les grillages peints ou plastifiés de couleur vive ;
- L'utilisation d'éléments tels que verres brisés, tuiles cassées, pierres en arrachement, etc.

Il est rappelé ici que l'implantation des clôtures devra tenir compte des parkings obligatoires.

#### Dispositions particulières applicables à la zone Ua

La clôture implantée à l'alignement des voies publiques devra être constituée d'un mur en pierre jointoyées de préférence ou en maçonnerie pleine enduite du même type que le reste de la construction. Ce mur, s'il n'est pas déjà existant, ne pourra dépasser 1,20 mètre. Il pourra être surmonté d'un grillage ou de brise vue (en bois de préférence), de dessin simple et de couleur sobre.

Les clôtures implantées en limites séparatives pourront être constituées des éléments suivants :

- Un grillage de dessin simple et de couleur sobre ;
- Une haie vive implantée à 0,50 mètre des limites parcellaires à l'intérieur des parcelles et doublées ou non d'un grillage tel que défini précédemment ;
- Un mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté ou non d'un grillage ou de brise vue (en bois de préférence), de dessin simple et de couleur sobre.

#### Dispositions particulières applicables à la zone Uaa

Les clôtures pourront être constituées des éléments suivants :

- Un grillage de dessin simple et de couleur sobre ;
- Une haie vive implantée à 0,50 mètre des limites parcellaires à l'intérieur des parcelles et doublées ou non d'un grillage tel que défini précédemment ;
- Un mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté ou non d'un grillage ou de brise vue (en bois de préférence), de dessin simple et de couleur sobre.

## Aménagements ou accompagnements

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes.

Les marches ou escaliers d'accès aux immeubles seront réalisés dans l'emprise de la parcelle privative, sans empiéter sur le domaine public. Les projets de restauration auront pour effet de supprimer les occupations privatives du domaine public.

Les enseignes peuvent être accolées à la façade mais ne doivent pas être en saillie par rapport à celle-ci (pas d'implantation perpendiculaire à la façade notamment), en outre elles ne devront pas dépasser la hauteur de l'égout du toit et ne devront pas être lumineuses.

La hauteur de pose des boîtes aux lettres isolées devra être conforme à la réglementation : face intérieure à plus de 1,00 mètre du sol et face supérieure à moins de 1,50 mètre du sol.

Les paraboles, antennes, climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Sur les bâtiments de deux logements ou plus, la pose d'une antenne ou d'une parabole collective en toiture est obligatoire.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, postes électriques, citernes à mazout ou tout autre combustible, installations sanitaires ou autres installations de service, etc.), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe. Les cuves individuelles de gaz devront obligatoirement être enterrées ou dissimulées. Les portes des coffrets techniques seront réalisées en harmonie avec les façades.

## Insertion et qualité environnementale des constructions

Les capteurs solaires sont uniquement autorisés lorsqu'ils s'inscrivent (en intégration ou apposition) dans le plan de la toiture. Ces dispositifs doivent être anti-réfléchissants et non éblouissants.

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou produire de l'énergie renouvelable seront intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet des superstructures surajoutées. Ces dispositifs doivent être le moins visible possible depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

## 5 – Ua – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions doivent faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.

Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, sont à traiter de manière qualitative et en cohérence avec le milieu urbain environnant. Les projets de plantations devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales variées, panachées et non allergènes (se référer à la liste des espèces végétales préconisées ou déconseillées, article 6 des dispositions générales du présent règlement).

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

## 6 – Ua – Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une longueur de 5 mètres. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Toutes les places de stationnement devront présenter une cohérence architecturale et s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti et paysager.

Sauf impossibilité technique ou constructive justifiée :

- Pour les constructions à sous-destination de logement, il est exigé un minimum de 2 places par logement réalisé en construction neuve ou en réhabilitation.
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé une place de stationnement par chambre.
- Pour les constructions à usage de commerces de détail, bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.
- Pour les constructions à usage d'artisanat, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.
- Pour les constructions à usage de restauration et de cinéma, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée recevant du public.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et les constructions à sous-destination d'hébergement, les espaces de stationnement doivent être dimensionnés en cohérence avec l'usage prévu pour ces constructions.

Les interventions sur construction existante ne doivent pas conduire à une diminution du nombre de places de stationnement existant, à moins que celui-ci soit supérieur au minimum requis ci-dessus en fonction des destinations de construction.

## **Section 3 : équipements et réseaux**

### **7 – Ua – Desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale (tel le déneigement).

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès. La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être facilitée et optimisée. La sécurité de l'accès doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Sauf impossibilité technique ou constructive justifiée, un seul accès par terrain est autorisé sur la voie publique. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

### **8 – Ua – Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

#### **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement séparatif. Les eaux vannes et usées des constructions, quel que soit le niveau de collecte de ces dernières, doivent être raccordé au tabouret de branchement prévu à cet effet que ce soit par gravité ou par relevage mécanique.

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

L'évacuation dans les ruisseaux, rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales et puits perdus est interdite pour les eaux usées non traitées et les eaux de vidange des bassins de natation. Si elles ne

contiennent pas de chlore, l'évacuation est autorisée uniquement dans le réseau collectif d'assainissement.

Dans la zone Uaa uniquement, une filière d'assainissement autonome doit être mise en place. Elle devra être appropriée à la nature du terrain et du sol, être dimensionnée en fonction des caractéristiques de la construction et être conforme à la réglementation en vigueur. Pour cela une étude de définition de filière est à réaliser.

### **Gestion des eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. 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 eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux de vidange des bassins de natation est interdit dans le réseau d'eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu. Les compteurs seront encastrés.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être encastrés dans des parties maçonnées des constructions ou des murs de clôture.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Les voiries privées réalisées pour un usage collectif (exemple des voies de lotissement) doivent être équipées d'un système d'éclairage adapté.

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

## Chapitre 2 : dispositions applicables à la zone urbaine Ub

La zone Ub est dédiée à l'accueil d'équipements publics et d'intérêt collectif.

Elle est soumise aux dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 (pièce n°3 du PLU).

### Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités

#### 1 – Ub – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Sont interdites les destinations et sous-destinations de constructions suivantes :

- Destination « exploitation agricole et forestière » ;
- Destination « habitation » ;
- Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » ;
- Sous-destination « commerce de gros » ;
- Sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » ;
- Sous-destination « cinéma ».

Sont interdits les activités, usages et affectations des sols suivants :

- Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2Ub ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- Les affouillements et exhaussements non nécessaires à l'assise des constructions et aménagement autorisés et les dépôts de terre ;
- Les dépôts de terres ;
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles ;
- Les aires de dépôts de matériaux et de déchets ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les installations de production d'énergie électrique de type ferme éolienne ou photovoltaïque ;
- Les antennes relais de radio télécommunication.

## 2 – Ub – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

L'extension ou la réhabilitation d'une construction existante ne correspondant pas à une destination ou sous-destination autorisée à l'article 1Ub, est autorisée à condition de ne pas générer de nuisance, de pollution ou de risque pour la population.

Les constructions ou installations, y compris classées, sont autorisées si elles sont nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs), et que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Pour rappel, les constructions, activités, usages et affectations des sols non interdits ou soumis à conditions particulières sont autorisés.

### Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

## 3 – Ub – Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions principales et le cas échéant les annexes, ne pourront pas être édifiées sur n'importe quelle partie de la parcelle. Elles devront, dans l'intérêt même de l'utilisateur et de celui de ses voisins, respecter une implantation qui tiendra compte de l'orientation, de l'ensoleillement, de la vue, des vis-à-vis, des accès, de la topographie des lieux, etc.

Les constructions autorisées peuvent s'affranchir des règles de volumétrie et d'implantation édictées dans les paragraphes ci-après si cela est rendu nécessaire pour répondre aux besoins pour lesquels elles sont réalisées. Toutefois, elles doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

### **Implantation des constructions**

L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

### **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

### **Hauteur maximale**

La hauteur des constructions n'est pas réglementée.

### **Volume des constructions**

L'architecture se doit d'être composée de volumes simples (façades et toitures) et d'aspect soigné.

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements qui doivent rester à l'échelle du bâti.

## 4 – Ub – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions ;
- A la composition des volumes (hauteur, profondeur, pentes de toit, sens des façades, etc.) ;
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc.).

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'affranchir des règles édictées dans les paragraphes ci-après si cela est rendu nécessaire pour répondre aux besoins pour lesquels ils sont réalisés. Toutefois, ces constructions, ouvrages techniques et installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

### Extension ou travaux sur bâti existant

Les extensions (vérandas, etc.) et les travaux sur bâti existant seront réalisés de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries, etc.).

### Orientation des constructions

L'orientation des nouvelles constructions est libre. Elle devra favoriser une architecture bioclimatique.

### Couvertures

Les couvertures doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le contexte architectural environnant.

Les débords de toiture doivent correspondre à la typologie du bâtiment et seront choisis de manière à assurer l'homogénéité de la rue, par exemple :

- Génoise,
- Corniche de pierre ou de plâtre,
- Passes de toit.

Les tuiles de couleur noir, gris, brun, ardoise sont interdites. Les tuiles devront être dans des tons rouge, orange, ocre, ou sable.

Les ouvertures en saillie dans la toiture (type chien-assis) sont interdites.

## Ouvertures

Les pleins doivent prédominer sur les vides.

Les ouvertures d'une même construction doivent présenter une harmonie dans les formes, les matériaux et les coloris.

Les terrasses, échancrures, ouvertures en toiture et les loggias sont interdites excepté si elles ne sont pas perçues du domaine public. Les fenêtres en toiture doivent être parfaitement intégrées à la géométrie de la surface de toiture, et être implantées de façon homogène.

## Traitement des façades

Les façades seront traitées de manière à s'harmoniser avec les façades environnantes, en respectant les matériaux et caractéristiques architecturales traditionnelles.

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

L'enduit sera en mono teinte, de couleur sobre et devra respecter par sa couleur les tons de la pierre, des enduits et badigeons traditionnels locaux voisins dans le village. Le blanc est interdit.

Le bois pourra être utilisé sur les annexes ou en bardage sous condition d'une intégration harmonieuse avec son environnement. Il pourra être de teinte naturelle ou couleur pastel, monochrome et sobre. Le blanc est interdit.

## Menuiseries

Les menuiseries devront respecter l'identité architecturale de l'édifice et être en harmonie avec l'environnement proche du bâtiment.

La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

## Détails architecturaux

Les décors existants (bandeaux, moulures, encadrements des percements, frises, trompe-l'œil, sculptures, cadran solaire, etc...) seront conservés.

La création d'une toiture terrasse peut être autorisée à la condition qu'aucun vis-à-vis ne soit créé. Il n'est pas autorisé sur limite séparative. La loggia et l'échancrure dans la façade sont interdits.

## Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément à la délibération du Conseil Municipal.

La hauteur totale des clôtures, calculée par rapport au terrain naturel, ne doit pas dépasser 2 mètres.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Il en sera de même pour les éléments de raccord entre la clôture et le portail.

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Sont interdits :

- Les clôtures en éléments de béton moulé ;
- Les palissades en tôle ;
- Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires ;
- Les grillages peints ou plastifiés de couleur vive.
- L'utilisation d'éléments tels que verres brisés, tuiles cassées, pierres en arrachement, etc.

Il est rappelé ici que l'implantation des clôtures devra tenir compte des parkings obligatoires.

Les clôtures pourront être constitués des éléments suivants :

- Un grillage de dessin simple et de couleur sobre ;
- Une haie vive implantée à 0,50 mètre des limites parcellaires à l'intérieur des parcelles et doublées ou non d'un grillage tel que défini précédemment ;
- Un mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté ou non d'un grillage ou de brise vue (en bois de préférence), de dessin simple et de couleur sobre.

### **Aménagements ou accompagnements**

La hauteur de pose des boîtes aux lettres isolées devra être conforme à la réglementation : face intérieure à plus de 1,00 mètre du sol et face supérieure à moins de 1,50 mètre du sol.

Les paraboles, antennes, climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, postes électriques, citernes à mazout ou tout autre combustible, installations sanitaires ou autres installations de service, etc.), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe. Les portes des coffrets techniques seront réalisées en harmonie avec les façades.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les capteurs solaires sont uniquement autorisés lorsqu'ils s'inscrivent (en intégration ou apposition) dans le plan de la toiture. Ces dispositifs doivent être anti-réfléchissants et non éblouissants.

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou produire de l'énergie renouvelable seront intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet des superstructures surajoutées. Ces dispositifs doivent être le moins visible possible depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

## 5 – Ub – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions doivent faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.

Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, sont à traiter de manière qualitative et en cohérence avec le milieu urbain environnant. Les projets de plantations devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales variées, panachées et non allergènes (se référer à la liste des espèces végétales préconisées ou déconseillées, article 6 des dispositions générales du présent règlement).

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

## 6 – Ub – Stationnement

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une longueur de 5 mètres. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Toutes les places de stationnement devront présenter une cohérence architecturale et s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti et paysager.

Pour les constructions à usage de commerces de détail et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Pour les constructions à usage d'artisanat, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Pour les constructions à usage de restauration, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée recevant du public.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les espaces de stationnement doivent être dimensionnés en cohérence avec l'usage prévu pour ces constructions.

## **Section 3 : équipements et réseaux**

### **7 – Ub – Desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale (tel le déneigement).

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès. La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être facilitée et optimisée. La sécurité de l'accès doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Sauf impossibilité technique ou constructive justifiée, un seul accès par terrain est autorisé sur la voie publique. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

### **8 – Ub – Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

#### **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement séparatif. Les eaux vannes et usées des constructions, quel que soit le niveau de collecte de ces dernières, doivent être raccordé au tabouret de branchement prévu à cet effet que ce soit par gravité ou par relevage mécanique.

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

L'évacuation dans les ruisseaux, rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales et puits perdus est interdite pour les eaux usées non traitées et les eaux de vidange des bassins de natation. Si elles ne contiennent pas de chlore, l'évacuation est autorisée uniquement dans le réseau collectif d'assainissement.

## **Gestion des eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. 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 eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux de vidange des bassins de natation est interdit dans le réseau d'eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

## **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu. Les compteurs seront encastrés.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être encastrés dans des parties maçonnées des constructions ou des murs de clôture.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Les voiries privées réalisées pour un usage collectif (exemple des voies de lotissement) doivent être équipées d'un système d'éclairage adapté.

## **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

## Chapitre 3 : dispositions applicables à la zone urbaine Uc

**La zone Uc** : zone à vocation d'habitat, d'équipements, de services et d'activités sans nuisances pour le voisinage, où les constructions sont édifiées en ordre discontinu ou continu.

La zone Uc comprend des espaces pour lesquels s'appliquent les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation n°1 et n°2 (pièce n°3 du PLU).

### Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités

#### 1 – Uc – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Sont interdites les destinations et sous-destinations de constructions suivantes :

- Destination « exploitation agricole et forestière » ;
- Sous-destination « commerce de gros » ;
- Sous-destination « industrie » ;
- Sous-destination « entrepôt ».

Sont interdits les activités, usages et affectations des sols suivants :

- Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2Uc ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- Les affouillements et exhaussements non nécessaires à l'assise des constructions et aménagement autorisés et les dépôts de terre ;
- Les dépôts de terres ;
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles ;
- Les aires de dépôts de matériaux et de déchets ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les installations de production d'énergie électrique de type ferme éolienne ou photovoltaïque ;
- Les antennes relais de radio télécommunication.

## 2 – Uc – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

L'extension ou la réhabilitation d'une construction existante ne correspondant pas à une destination ou sous-destination autorisée à l'article 1Uc, est autorisée à condition de ne pas générer de nuisance, de pollution ou de risque pour la population.

Les constructions ou installations, y compris classées, sont autorisées si elles sont nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs), et que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Pour rappel, les constructions, activités, usages et affectations des sols non interdits ou soumis à conditions particulières sont autorisés.

### Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

## 3 – Uc – Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions principales et le cas échéant les annexes, ne pourront pas être édifiées sur n'importe quelle partie de la parcelle. Elles devront, dans l'intérêt même de l'utilisateur et de celui de ses voisins, respecter une implantation qui tiendra compte de l'orientation, de l'ensoleillement, de la vue, des vis-à-vis, des accès, de la topographie des lieux, etc.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'affranchir des règles de volumétrie et d'implantation édictées dans les paragraphes ci-après si cela est rendu nécessaire pour répondre aux besoins pour lesquels ils sont réalisés. Toutefois, ces constructions, ouvrages techniques et installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

### Implantation des constructions

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Nonobstant les règles qui suivent, des marges de recul vis-à-vis des routes départementales s'appliquent aux constructions : 15 mètres minimum pour les habitations et 10 mètres minimum pour les autres constructions et installations par rapport à l'axe de la route départementale n°262. La valeur des marges de recul et leur périmètre d'application sont donnés graphiquement sur les plans de zonage.

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport :

- A la limite séparative des voies publiques ou privées existantes ou futures ;
- Au mur d'enceinte du cimetière.

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée lorsque la construction projetée permet de réaliser une continuité de volume souhaitable avec les immeubles immédiatement voisins. Dans ce cas, elle pourra être implantée dans la continuité et l'alignement des façades desdits immeubles.

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées sur limite séparative ou à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

Dans le cas d'une limite séparative avec un terrain identifié comme « espace paysager à préserver », au titre de l'article 5 des dispositions générales du présent règlement, les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à cette limite séparative.

### Implantation de plusieurs constructions sur une même propriété

Lorsque sur une même propriété plusieurs constructions principales (hors annexes) sont projetées, celles-ci doivent être accolées ou être séparées d'une distance d'au moins 4 mètres en tout point.

### Dispositions particulières applicables aux annexes

L'implantation des annexes est libre. A l'exception des piscines qui doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives.

## **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la surface de l'unité foncière.

## **Traitement des espaces végétalisés sur l'unité foncière**

Il est imposé au moins 20% d'espaces végétalisés sur l'unité foncière.

## **Hauteur maximale**

La hauteur des constructions ne peut excéder 8 mètres au faîtage.

Dans le cas de restauration ou d'extension accolée au corps du bâtiment principal, le paragraphe ci-dessus ne s'applique pas, les extensions ne devant toutefois pas être plus hautes que le bâtiment existant.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 2,5 mètres à l'égout du toit.

## **Volume des constructions**

L'architecture se doit d'être composée de volumes simples (façades et toitures) et d'aspect soigné.

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements qui doivent rester à l'échelle du bâti.

## 4 – Uc – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions ;
- A la composition des volumes (hauteur, profondeur, pentes de toit, sens des façades, etc.) ;
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc.).

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'affranchir des règles édictées dans les paragraphes ci-après si cela est rendu nécessaire pour répondre aux besoins pour lesquels ils sont réalisés. Toutefois, ces constructions, ouvrages techniques et installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

### Extension ou travaux sur bâti existant

Les extensions (vérandas, etc.) et les travaux sur bâti existant seront réalisés de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries, etc.).

### Orientation des constructions

Les nouvelles constructions sont à orienter de la même manière que les constructions existantes environnantes, la façade principale parallèle à la voie, excepté si cette orientation ne favorise pas une architecture bioclimatique ou pour des contraintes d'accès.

### Couvertures

Les couvertures doivent être recouvertes de tuiles rondes de types canal ou double canal d'une teinte permettant une bonne intégration du bâtiment dans l'environnement. Les matériaux reproduisant l'aspect tuiles sont interdits.

Les toitures en construction neuve seront à double-pente. Les toitures « mono pente » sont interdites à l'exception des bâtiments adossés à un autre bâtiment.

Les débords de toiture doivent correspondre à la typologie du bâtiment et seront choisis de manière à assurer l'homogénéité de la rue, par exemple :

- Génoise,
- Corniche de pierre ou de plâtre,
- Passes de toit.

Les tuiles de couleur noir, gris, brun, ardoise sont interdites. Les tuiles devront être dans des tons rouge, orange, ocre, ou sable.

Les ouvertures en saillie dans la toiture (type chien-assis) sont interdites.

## Ouvertures

Les pleins doivent prédominer sur les vides. En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur, sauf impossibilité technique. D'autres types de baies plus larges peuvent être prévus.

En construction neuve, les ouvertures devront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente dans le front bâti existant.

Les ouvertures d'une même construction doivent présenter une harmonie dans les formes, les matériaux et les coloris.

Les terrasses, échancrures, ouvertures en toiture et les loggias sont interdites excepté si elles ne sont pas perçues du domaine public. Les fenêtres en toiture doivent être parfaitement intégrées à la géométrie de la surface de toiture, et être implantées de façon homogène.

## Traitement des façades

Les façades seront traitées de manière à s'harmoniser avec les façades environnantes, en respectant les matériaux et caractéristiques architecturales traditionnelles.

Elles seront en moellons de pierre calcaire rejointoyées ou enduites avec des enduits de préférence à la chaux, à finition lisse, grattée. Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

Les bardages et les enduits types plastiques sont interdits.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

L'enduit sera en mono teinte, de couleur sobre et devra respecter par sa couleur les tons de la pierre, des enduits et badigeons traditionnels locaux voisins dans le village. Le blanc est interdit.

Le bois pourra être utilisé sur les annexes ou en bardage sous condition d'une intégration harmonieuse avec son environnement. Il pourra être de teinte naturelle ou couleur pastel, monochrome et sobre. Le blanc est interdit.

## Menuiseries

Les menuiseries devront respecter l'identité architecturale de l'édifice et être en harmonie avec l'environnement proche du bâtiment.

La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune.

Les volets seront de couleur monochrome.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Les menuiseries seront posées à l'intérieur de l'encadrement.

## Détails architecturaux

Les décors existants (bandeaux, moulures, encadrements des percements, frises, trompe-l'œil, sculptures, cadran solaire, etc...) seront conservés.

L'ajout de balcons sur des façades donnant sur rue est interdit.

La création d'une toiture terrasse peut être autorisée à la condition qu'aucun vis-à-vis ne soit créé. Il n'est pas autorisé sur limite séparative. La loggia et l'échancrure dans la façade sont interdits.

## Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément à la délibération du Conseil Municipal.

La hauteur totale des clôtures, calculée par rapport au terrain naturel, ne doit pas dépasser 2 mètres.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Il en sera de même pour les éléments de raccord entre la clôture et le portail.

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Sont interdits :

- Les clôtures en éléments de béton moulé ;
- Les palissades en tôle ;
- Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires ;
- Les grillages peints ou plastifiés de couleur vive.
- L'utilisation d'éléments tels que verres brisés, tuiles cassées, pierres en arrachement, etc.

Il est rappelé ici que l'implantation des clôtures devra tenir compte des parkings obligatoires.

Les clôtures pourront être constitués des éléments suivants :

- Un grillage de dessin simple et de couleur sobre ;
- Une haie vive implantée à 0,50 mètre des limites parcellaires à l'intérieur des parcelles et doublées ou non d'un grillage tel que défini précédemment ;
- Un mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté ou non d'un grillage ou de brise vue (en bois de préférence), de dessin simple et de couleur sobre.

## **Aménagements ou accompagnements**

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes.

Les marches ou escaliers d'accès aux immeubles seront réalisés dans l'emprise de la parcelle privative, sans empiéter sur le domaine public. Les projets de restauration auront pour effet de supprimer les occupations privatives du domaine public.

Les enseignes peuvent être accolées à la façade mais ne doivent pas être en saillie par rapport à celle-ci (pas d'implantation perpendiculaire à la façade notamment), en outre elles ne devront pas dépasser la hauteur de l'égout du toit et ne devront pas être lumineuses.

La hauteur de pose des boîtes aux lettres isolées devra être conforme à la réglementation : face intérieure à plus de 1,00 mètre du sol et face supérieure à moins de 1,50 mètre du sol.

Les paraboles, antennes, climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Sur les bâtiments de deux logements ou plus, la pose d'une antenne ou d'une parabole collective en toiture est obligatoire.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, postes électriques, citernes à mazout ou tout autre combustible, installations sanitaires ou autres installations de service, etc.), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe. Les portes des coffrets techniques seront réalisées en harmonie avec les façades.

## **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les capteurs solaires sont uniquement autorisés lorsqu'ils s'inscrivent (en intégration ou apposition) dans le plan de la toiture. Ces dispositifs doivent être anti-réfléchissants et non éblouissants.

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou produire de l'énergie renouvelable seront intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet des superstructures surajoutées. Ces dispositifs doivent être le moins visible possible depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

## 5 – Uc – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions doivent faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.

Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, sont à traiter de manière qualitative et en cohérence avec le milieu urbain environnant. Les projets de plantations devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales variées, panachées et non allergènes (se référer à la liste des espèces végétales préconisées ou déconseillées, article 6 des dispositions générales du présent règlement).

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

## 6 – Uc – Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une longueur de 5 mètres. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Toutes les places de stationnement devront présenter une cohérence architecturale et s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti et paysager.

Pour les constructions à sous-destination de logement, il est exigé un minimum de 2 places par logement réalisé en construction neuve ou en réhabilitation. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé une place de stationnement par chambre.

Pour les constructions à usage de bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Pour les constructions à usage d'artisanat, il est exigé une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Pour les constructions à usage de restauration, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée recevant du public.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et les constructions à sous-destination d'hébergement, les espaces de stationnement doivent être dimensionnés en cohérence avec l'usage prévu pour ces constructions.

Les interventions sur construction existante ne doivent pas conduire à une diminution du nombre de places de stationnement existant, à moins que celui-ci soit supérieur au minimum requis ci-dessus en fonction des destinations de construction.

### Section 3 : équipements et réseaux

#### 7 – Uc – Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale (tel le déneigement).

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès. La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être facilitée et optimisée. La sécurité de l'accès doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Sauf impossibilité technique ou constructive justifiée, un seul accès par terrain est autorisé sur la voie publique. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

Le portail d'accès des véhicules sera réalisé en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de la voie publique de manière à former un espace permettant le stationnement temporaire d'un véhicule. Cet espace ne sera ni clos, ni couvert.

Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

## 8 – Uc – Desserte par les réseaux

### Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

### Assainissement des eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif définies au schéma d'assainissement (pièce n°5.4 du PLU), toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement séparatif. Les eaux vannes et usées des constructions, quel que soit le niveau de collecte de ces dernières, doivent être raccordé au tabouret de branchement prévu à cet effet que ce soit par gravité ou par relevage mécanique.

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

Dans les zones d'assainissement non collectif définies au schéma d'assainissement (pièce n°5.4 du PLU), une filière d'assainissement autonome doit être mise en place. Elle devra être appropriée à la nature du terrain et du sol, être dimensionnée en fonction des caractéristiques de la construction et être conforme à la réglementation en vigueur. Pour cela une étude de définition de filière est à réaliser.

L'évacuation dans les ruisseaux, rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales et puits perdus est interdite pour les eaux usées non traitées et les eaux de vidange des bassins de natation. Si elles ne contiennent pas de chlore, l'évacuation est autorisée uniquement dans le réseau collectif d'assainissement.

### Gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. 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 eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux de vidange des bassins de natation est interdit dans le réseau d'eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu. Les compteurs seront encastrés.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être encastrés dans des parties maçonnées des constructions ou des murs de clôture.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Les voiries privées réalisées pour un usage collectif (exemple des voies de lotissement) doivent être équipées d'un système d'éclairage adapté.

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

## Chapitre 4 : dispositions applicables à la zone urbaine Ue

**La zone Ue** : zone à vocation d'activités économiques. Elle correspond à une zone située au sud des Baumiers.

### Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités

#### 1 – Ue – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Sont interdites les destinations et sous-destinations de constructions suivantes :

- Destination « habitation » ;
- Sous-destination « exploitation agricole » ;
- Sous-destination « restauration » ;
- Sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » ;
- Sous-destination « cinéma » ;
- Sous-destination « centre de congrès et d'exposition ».

Sont interdits les activités, usages et affectations des sols suivants :

- Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2Ue ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- Les affouillements et exhaussements non nécessaires à l'assise des constructions et aménagement autorisés ;
- Les dépôts de terres ;
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles ;
- Les aires de dépôts de matériaux et de déchets ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les installations de production d'énergie électrique de type ferme éolienne ou photovoltaïque ;
- Les antennes relais de radio télécommunication.

## 2 – Ue – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

L'extension ou la réhabilitation d'une construction existante ne correspondant pas à une destination ou sous-destination autorisée à l'article 1Ue, est autorisée à condition de ne pas générer de nuisance, de pollution ou de risque pour la population.

Les constructions ou installations, y compris classées, sont autorisées si elles sont nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs), et que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Pour rappel, les constructions, activités, usages et affectations des sols non interdits ou soumis à conditions particulières sont autorisés.

### Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

## 3 – Ue – Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions principales et le cas échéant les annexes, ne pourront pas être édifiées sur n'importe quelle partie de la parcelle. Elles devront, dans l'intérêt même de l'utilisateur et de celui de ses voisins, respecter une implantation qui tiendra compte de l'orientation, de l'ensoleillement, de la vue, des vis-à-vis, des accès, de la topographie des lieux, etc.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'affranchir des règles de volumétrie et d'implantation édictées dans les paragraphes ci-après si cela est rendu nécessaire pour répondre aux besoins pour lesquels ils sont réalisés. Toutefois, ces constructions, ouvrages techniques et installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

### **Implantation des constructions**

Toute construction :

- Doit être implantée à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe de la route départementale n°262 ;
- Doit être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à la limite séparative des voies publiques ou privées existantes ou futures.

À moins que celles-ci soient accolées, les constructions doivent être édifiées en recul de 3 mètres des limites séparatives.

### **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

### Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

Dans le cas de restauration ou d'extension accolée au corps du bâtiment principal, le paragraphe ci-dessus ne s'applique pas, les extensions ne devant toutefois pas être plus hautes que le bâtiment existant.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 2,5 mètres à l'égout du toit.

### Volume des constructions

Les constructions doivent présenter des volumes simples évitant les complications excessives.

## 4 – Ue – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions ;
- A la composition des volumes (hauteur, profondeur, pentes de toit, sens des faîtages, etc.) ;
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc.).

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'affranchir des règles édictées dans les paragraphes ci-après si cela est rendu nécessaire pour répondre aux besoins pour lesquels ils sont réalisés. Toutefois, ces constructions, ouvrages techniques et installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

### Extension ou travaux sur bâti existant

Les extensions et les travaux sur bâti existant seront réalisés de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries, etc.).

### Orientation des constructions

L'orientation des nouvelles constructions est libre. Elle devra favoriser une architecture bioclimatique.

### Couvertures

Les couvertures doivent être recouvertes de tuiles rondes de types canal ou double canal d'une teinte permettant une bonne intégration du bâtiment dans l'environnement. Les matériaux reproduisant l'aspect tuiles sont interdits.

Les tuiles de couleur noir, gris, brun, ardoise sont interdites. Les tuiles devront être dans des tons rouge, orange, ocre, ou sable.

## Ouvertures

Les ouvertures d'une même construction doivent présenter une harmonie dans les formes, les matériaux et les coloris.

Les fenêtres en toiture doivent être parfaitement intégrées à la géométrie de la surface de toiture, et être implantées de façon homogène.

## Traitement des façades

Les façades seront traitées de manière qualitative.

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

Les couleurs chaudes, les teintes vives sont interdites. Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive ou encore la couleur blanche sont interdits.

Le bois pourra être utilisé sur les annexes ou en bardage sous condition d'une intégration harmonieuse avec son environnement. Il pourra être de teinte naturelle ou couleur pastel, monochrome et sobre. Le blanc est interdit.

## Menuiseries

Les menuiseries devront respecter l'identité architecturale de l'édifice.

La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

## Détails architecturaux

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

## Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément à la délibération du Conseil Municipal.

La hauteur totale des clôtures, calculée par rapport au terrain naturel, ne doit pas dépasser 2 mètres.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Il en sera de même pour les éléments de raccord entre la clôture et le portail.

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Sont interdits :

- Les clôtures en éléments de béton moulé ;
- Les palissades en tôle ;

- Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires ;
- Les grillages peints ou plastifiés de couleur vive.
- L'utilisation d'éléments tels que verres brisés, tuiles cassées, pierres en arrachement, etc.

Il est rappelé ici que l'implantation des clôtures devra tenir compte des parkings obligatoires.

Les clôtures pourront être constitués des éléments suivants :

- Un grillage de dessin simple et de couleur sobre ;
- Une haie vive implantée à 0,50 mètre des limites parcellaires à l'intérieur des parcelles et doublées ou non d'un grillage tel que défini précédemment ;
- Un mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté ou non d'un grillage ou de brise vue (en bois de préférence), de dessin simple et de couleur sobre.

### **Aménagements ou accompagnements**

Les enseignes peuvent être accolées à la façade mais ne doivent pas être en saillie par rapport à celle-ci (pas d'implantation perpendiculaire à la façade notamment), en outre elles ne devront pas dépasser la hauteur de l'égout du toit et ne devront pas être lumineuses.

La hauteur de pose des boîtes aux lettres isolées devra être conforme à la réglementation : face intérieure à plus de 1,00 mètre du sol et face supérieure à moins de 1,50 mètre du sol.

Les paraboles, antennes, climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, postes électriques, citernes à mazout ou tout autre combustible, installations sanitaires ou autres installations de service, etc.), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe. Les portes des coffrets techniques seront réalisées en harmonie avec les façades.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les capteurs solaires sont uniquement autorisés lorsqu'ils s'inscrivent (en intégration ou apposition) dans le plan de la toiture. Ces dispositifs doivent être anti-réfléchissants et non éblouissants.

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou produire de l'énergie renouvelable seront intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet des superstructures surajoutées. Ces dispositifs doivent être le moins visible possible depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

## 5 – Ue – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions doivent faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.

Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, sont à traiter de manière qualitative et en cohérence avec le milieu urbain environnant. Les projets de plantations devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales variées, panachées et non allergènes (se référer à la liste des espèces végétales préconisées ou déconseillées, article 6 des dispositions générales du présent règlement).

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

## 6 – Ue – Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une longueur de 5 mètres. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Les espaces de stationnement doivent être dimensionnés en cohérence avec l'usage prévu pour les constructions. Il est à minima exigé 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

## Section 3 : équipements et réseaux

### 7 – Ue – Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale (tel le déneigement).

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès. La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être facilitée et optimisée. La sécurité de l'accès doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Sauf impossibilité technique ou constructive justifiée, un seul accès par terrain est autorisé sur la voie publique. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

Le portail d'accès des véhicules sera réalisé en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de la voie publique de manière à former un espace permettant le stationnement temporaire d'un véhicule. Cet espace ne sera ni clos, ni couvert.

Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

### 8 – Ue – Desserte par les réseaux

#### **Eau potable**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

#### **Assainissement des eaux usées**

Une filière d'assainissement autonome doit être mise en place. Elle devra être appropriée à la nature du terrain et du sol, être dimensionnée en fonction des caractéristiques de la construction et être conforme à la réglementation en vigueur. Pour cela une étude de définition de filière est à réaliser.

L'évacuation dans les ruisseaux, rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales et puits perdus est interdite pour les eaux usées non traitées et les eaux de vidange des bassins de natation. Si elles ne contiennent pas de chlore, l'évacuation est autorisée uniquement dans le réseau collectif d'assainissement.

## **Gestion des eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. 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 eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux de vidange des bassins de natation est interdit dans le réseau d'eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

## **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu. Les compteurs seront encastrés.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être encastrés dans des parties maçonnées des constructions ou des murs de clôture.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Les voiries privées réalisées pour un usage collectif (exemple des voies de lotissement) doivent être équipées d'un système d'éclairage adapté.

## **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

### TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (« A »)

## Chapitre 1 : dispositions applicables aux zones agricoles A

**La zone A** est une zone où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les services publics ou d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone. Y sont, par ailleurs, autorisées les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme dans sa rédaction à la date d'approbation du PLU.

Une partie de la zone A est comprise dans le site Natura 2000 « Gervanne et rebord occidental du Vercors ».

### Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités

#### 1 – A – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Les constructions, activités, usages et affectations des sols non autorisés à l'article 2A sont interdits.

#### 2 – A – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées à condition qu'elles ne soient 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.

Sont autorisées les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

Sont autorisées les constructions et installations 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.

Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées, dans les conditions suivantes :

- La surface totale du bâtiment principal est limitée à 250 m<sup>2</sup> ;
- La surface de plancher et l'emprise au sol des annexes est limitée à 35 m<sup>2</sup> (total des annexes hors piscine dont la superficie du bassin est limitée à 50 m<sup>2</sup>). Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal dont elles dépendent.

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension des constructions à usage d'habitation autorisées ou existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33% de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extensions). Ces dispositions s'appliquent également aux changements de destinations autorisés pendant la durée du PLU.
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

Le changement de destination des bâtiments existants identifiés sur les plans de zonage et à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### **3 – A – Volumétrie et implantation des constructions**

Les constructions principales et le cas échéant les annexes, ne pourront pas être édifiées sur n'importe quelle partie de la parcelle. Sauf impossibilité technique pour les constructions à sous-destination « exploitation agricole », elles devront, dans l'intérêt même de l'utilisateur et de celui de ses voisins, respecter une implantation qui tiendra compte de l'orientation, de l'ensoleillement, de la vue, des vis-à-vis, des accès, de la topographie des lieux, etc.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'affranchir des règles de volumétrie et d'implantation édictées dans les paragraphes ci-après si cela est rendu nécessaire pour répondre aux besoins pour lesquels ils sont réalisés. Toutefois, ces constructions, ouvrages techniques et installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

#### **Implantation des constructions**

L'implantation des constructions doit respecter les retraits suivants :

- 15 mètres minimum par rapport aux axes des routes départementales pour les habitations et 10 mètres minimum pour les autres constructions et installations ;
- 10 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou prévu des autres voies publiques ;
- Au moins la moitié de la hauteur totale de la construction, avec un minimum de 5 mètres, par rapport aux limites parcellaires.

Les extensions des constructions existantes à sous-destination « exploitation agricole » peuvent déroger aux règles d'implantation ci-dessus.

A l'exception du cas de création d'une nouvelle exploitation, les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants, sauf contrainte technique ou réglementaire, ou cas exceptionnels dûment justifiés.

## Emprise au sol

Non réglementée.

## Hauteur maximale

La hauteur au faîtage des constructions à sous-destination « exploitation agricole » est limitée à 12 mètres.

La hauteur au faîtage des autres constructions est limitée à 9 mètres. Cette limite ne s'applique pas dans le cas d'installations à caractère technique.

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.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes aux bâtiments d'habitation existants, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 mètres.

## Volume des constructions

L'architecture se doit d'être composée de volumes simples (façades et toitures) et d'aspect soigné.

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions existantes à proximité.

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

## 4 – A – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions ;
- A la composition des volumes (hauteur, profondeur, pentes de toit, sens des faîtages, etc.) ;
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc.).

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'affranchir des règles édictées dans les paragraphes ci-après si cela est rendu nécessaire pour répondre aux besoins pour lesquels ils sont réalisés. Toutefois, ces constructions, ouvrages techniques et installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

### **Extension ou travaux sur bâti existant**

Les extensions (vérandas, etc.) et les travaux sur bâti existant seront réalisés de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries, etc.).

### **Orientation des constructions**

Les nouvelles constructions sont à orienter dans la continuité des constructions existantes environnantes, la façade principale parallèle à la voie, excepté s'il n'y a pas de constructions existantes à proximité ou si cette orientation ne favorise pas une architecture bioclimatique ou pour des contraintes d'accès.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions agricoles.

### **Couvertures**

Les couvertures doivent être recouvertes de tuiles rondes de types canal ou double canal d'une teinte permettant une bonne intégration du bâtiment dans l'environnement. Les matériaux reproduisant l'aspect tuiles sont interdits.

Les toitures en construction neuve seront à double-pente. Les toitures « mono pente » sont interdites à l'exception des bâtiments adossés à un autre bâtiment.

Les débords de toiture doivent correspondre à la typologie du bâtiment, par exemple :

- Génoise,
- Corniche de pierre ou de plâtre,
- Passes de toit.

Les tuiles de couleur noir, gris, brun, ardoise sont interdites. Les tuiles devront être dans des tons rouge, orange, ocre, ou sable.

Les ouvertures en saillie dans la toiture (type chien-assis) sont interdites.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions agricoles. Pour ces constructions : les couvertures doivent être en harmonie avec les constructions environnantes (dans le cas de constructions existantes à proximité) et permettre une bonne insertion dans le paysage.

### **Ouvertures**

Les pleins doivent prédominer sur les vides. En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur, sauf impossibilité technique. D'autres types de baies plus larges peuvent être prévus.

En construction neuve, les ouvertures devront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades des constructions existantes à proximité ou sur la commune afin d'obtenir une harmonie et cohérence avec l'architecture locale.

Les ouvertures d'une même construction doivent présenter une harmonie dans les formes, les matériaux et les coloris.

Les fenêtres rondes sont interdites.

Les encadrements des fenêtres seront conformes aux typologies existantes sur la commune : en pierre reconstituée, rejointoyée, ou constitués du même enduit que celui de la façade.

Les terrasses, échancrures, ouvertures en toiture et les loggias sont interdites excepté si elles ne sont pas perçues du domaine public. Les fenêtres en toiture doivent être parfaitement intégrées à la géométrie de la surface de toiture, et être implantées de façon homogène.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions agricoles. Pour ces constructions : les rapports pleins/vides et les traitements d'ouvertures feront l'objet d'un effort de composition.

### Traitement des façades

Les façades seront traitées de manière à s'harmoniser avec les façades environnantes (dans le cas de constructions existantes à proximité), en respectant les matériaux et caractéristiques architecturales traditionnelles.

Elles seront en moellons de pierre calcaire rejointoyées ou enduites avec des enduits de préférence à la chaux, à finition lisse, grattée. Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

Les bardages et les enduits types plastiques sont interdits.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

L'enduit sera en mono teinte, de couleur sobre et devra respecter par sa couleur les tons de la pierre, des enduits et badigeons traditionnels locaux. Le blanc est interdit.

Le bois pourra être utilisé sur les annexes ou en bardage sous condition d'une intégration harmonieuse avec son environnement. Il pourra être de teinte naturelle ou couleur pastel, monochrome et sobre. Le blanc est interdit.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions agricoles. Pour ces constructions : le choix des matériaux et des teintes devra être en harmonie avec les constructions environnantes (dans le cas de constructions existantes à proximité) et permettre une bonne insertion dans le paysage.

### Menuiseries

Les menuiseries devront respecter l'identité architecturale de l'édifice et être en harmonie avec l'environnement proche du bâtiment. On préférera les menuiseries en bois. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune.

Les volets seront de couleur monochrome.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Les menuiseries seront posées à l'intérieur de l'encadrement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions agricoles. Pour ces constructions : le choix des menuiseries devra être en harmonie avec les constructions environnantes (dans le cas de constructions existantes à proximité) et permettre une bonne insertion dans le paysage, sauf impératif technique lié à l'exploitation agricole.

## Détails architecturaux

Les décors existants (bandeaux, moulures, encadrements des percements, frises, trompe-l'œil, sculptures, cadran solaire, etc...) seront conservés.

L'ajout de balcons sur des façades donnant sur une voie publique est interdit.

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments. Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les éléments de ferronnerie existants devront respecter l'identité architecturale de l'édifice et le style traditionnel de la région. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont proscrits.

La création d'une toiture terrasse peut être autorisée à la condition qu'aucun vis-à-vis ne soit créé. Il n'est pas autorisé sur limite séparative. La loggia et l'échancrure dans la façade sont interdits.

## Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément à la délibération du Conseil Municipal.

La hauteur totale des clôtures, calculée par rapport au terrain naturel, ne doit pas dépasser 2 mètres.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Il en sera de même pour les éléments de raccord entre la clôture et le portail.

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Sont interdits :

- Les clôtures en éléments de béton moulé ;
- Les palissades en tôle ;
- Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires ;
- Les grillages peints ou plastifiés de couleur vive.
- L'utilisation d'éléments tels que verres brisés, tuiles cassées, pierres en arrachement, etc.

Il est rappelé ici que l'implantation des clôtures devra tenir compte des parkings obligatoires.

Les clôtures pourront être constitués des éléments suivants :

- Un grillage de dessin simple et de couleur sobre ;
- Une haie vive implantée à 0,50 mètre des limites parcellaires à l'intérieur des parcelles et doublées ou non d'un grillage tel que défini précédemment ;
- Un mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté ou non d'un grillage ou de brise vue (en bois de préférence), de dessin simple et de couleur sobre.

Nonobstant les règles précédentes, les clôtures à usage agricole et d'élevage sont autorisées.

## **Aménagements ou accompagnements**

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes (dans le cas de constructions existantes à proximité).

Les marches ou escaliers d'accès aux immeubles seront réalisés dans l'emprise de la parcelle privative, sans empiéter sur le domaine public. Les projets de restauration auront pour effet de supprimer les occupations privatives du domaine public.

Les enseignes peuvent être accolées à la façade mais ne doivent pas être en saillie par rapport à celle-ci (pas d'implantation perpendiculaire à la façade notamment), en outre elles ne devront pas dépasser la hauteur de l'égout du toit et ne devront pas être lumineuses.

La hauteur de pose des boîtes aux lettres isolées devra être conforme à la réglementation : face intérieure à plus de 1,00 mètre du sol et face supérieure à moins de 1,50 mètre du sol.

Les paraboles, antennes, climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Sur les bâtiments de deux logements ou plus, la pose d'une antenne ou d'une parabole collective en toiture est obligatoire.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, postes électriques, citernes à mazout ou tout autre combustible, installations sanitaires ou autres installations de service, etc.), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe. Les cuves individuelles de gaz devront obligatoirement être enterrées ou dissimulées. Les portes des coffrets techniques seront réalisées en harmonie avec les façades.

## **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les capteurs solaires sont uniquement autorisés lorsqu'ils s'inscrivent (en intégration ou apposition) dans le plan de la toiture. Ces dispositifs doivent être anti-réfléchissants et non éblouissants.

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou produire de l'énergie renouvelable seront intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet des superstructures surajoutées. Ces dispositifs doivent être le moins visible possible depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

## 5 – A – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.

Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

Les constructions devront s'insérer dans le paysage en préservant les grandes perspectives paysagères. D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Les arbres existants seront conservés le plus possible et les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale. Les projets de plantations devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales variées, panachées et non allergènes (se référer à la liste des espèces végétales préconisées ou déconseillées, article 6 des dispositions générales du présent règlement).

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les bâtiments d'élevage industriel doivent être accompagnés d'une rangée d'arbres de haute tige d'essence locale ou d'une masse boisée. Les dépôts doivent être ceints d'une haie vive.

Dans le cas de la réalisation d'extensions et d'annexes aux bâtiments d'habitations existants, la mise en place d'une haie protectrice est obligatoire dans le but de limiter les nuisances provoquées par l'activité agricole (traitements phytosanitaires, poussières, odeurs, contraintes diverses).

## 6 – A – Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5m et une longueur de 5m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Les espaces de stationnement doivent être dimensionnés en cohérence avec l'usage prévu pour les constructions.

Les interventions sur construction existante ne doivent pas conduire à une diminution du nombre de places de stationnement existant, à moins que celui-ci soit supérieur au minimum requis pour satisfaire aux besoins issus de l'usage prévu pour les constructions.

Dans les espaces où les constructions sont denses (les Durons et les Morats), les espaces de stationnement sont exigés sauf impossibilité technique ou constructive justifiée.

## **Section 3 : équipements et réseaux**

### **7 – A – Desserte par les voies publiques ou privées**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale (tel le déneigement).

Sauf impossibilité technique ou constructive justifiée, un seul accès par terrain est autorisé sur la voie publique. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

Le portail d'accès des véhicules sera réalisé en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de la voie publique de manière à former un espace permettant le stationnement temporaire d'un véhicule. Cet espace ne sera ni clos, ni couvert.

Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

### **8 – A – Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou à défaut à une source privée. En cas d'absence de réseau, la création de forages répondant à la réglementation en vigueur est autorisée.

#### **Assainissement des eaux usées**

Dans les zones d'assainissement collectif définies au schéma d'assainissement (pièce n°5.4 du PLU), toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement séparatif. Les eaux vannes et usées des constructions, quel que soit le niveau de collecte de ces dernières, doivent être raccordé au tabouret de branchement prévu à cet effet que ce soit par gravité ou par relevage mécanique.

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

Dans les zones d'assainissement non collectif définies au schéma d'assainissement (pièce n°5.4 du PLU), une filière d'assainissement autonome doit être mise en place. Elle devra être appropriée à la nature du terrain et du sol, être dimensionnée en fonction des caractéristiques de la construction et être conforme à la réglementation en vigueur. Pour cela une étude de définition de filière est à réaliser.

L'évacuation dans les ruisseaux, rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales et puits perdus est interdite pour les eaux usées non traitées et les eaux de vidange des bassins de natation. Si elles ne contiennent pas de chlore, l'évacuation est autorisée uniquement dans le réseau collectif d'assainissement.

### **Gestion des eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. 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 eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux de vidange des bassins de natation est interdit dans le réseau d'eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu. Les compteurs seront encastrés.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être encastrés dans des parties maçonnées des constructions ou des murs de clôture.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Les voiries privées réalisées pour un usage collectif (exemple des voies de lotissement) doivent être équipées d'un système d'éclairage adapté.

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

**TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET  
FORESTIÈRES (« N »)**

## Chapitre 1 : dispositions applicables aux zones naturelles N

La zone N correspond aux espaces de la commune à protéger en raison de leurs qualités écologiques et paysagères, de la nécessité de préserver les ressources naturelles et de prévenir les risques naturels. La zone N comprend les zones :

- Nep : espace paysager et de stationnement d'entrée de village ;
- Nec : gestion du cimetière ;
- Nes : gestion du stade.

Une partie de la zone N est comprise dans le site Natura 2000 « Gervanne et rebord occidental du Vercors ».

### Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités

#### 1 – N – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Les constructions, activités, usages et affectations des sols non autorisés à l'article 2N sont interdits.

#### 2 – N – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

##### Dispositions applicables à la zone N, à l'exclusion des zones Nep, Nec et Nes

Sont autorisées les extensions des constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

Sont autorisées les extensions des constructions et installations 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.

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension des constructions à usage d'habitation autorisées ou existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33% de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extensions). Ces dispositions s'appliquent également aux changements de destinations autorisés pendant la durée du PLU.
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

Le changement de destination des bâtiments existants identifiés sur les plans de zonage et à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### **Dispositions particulières applicables à la zone Nep**

Sont autorisés :

- Les aménagements publics pour la création d'un espace public paysager ;
- Les aménagements permettant d'améliorer les conditions de desserte ;
- L'aménagement d'espaces de stationnement public.

### **Dispositions particulières applicables à la zone Nec**

Sont autorisés les aménagements et constructions publics liés et nécessaires au cimetière et à son extension future.

### **Dispositions particulières applicables à la zone Nes**

Sont autorisés, sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- Les aménagements nécessaires aux constructions et installations autorisées ou à la pratique sportive.

## **Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

### **3 – N – Volumétrie et implantation des constructions**

Les constructions principales et le cas échéant les annexes, ne pourront pas être édifiées sur n'importe quelle partie de la parcelle. Sauf impossibilité technique pour les constructions à sous-destination « exploitation agricole », elles devront, dans l'intérêt même de l'utilisateur et de celui de ses voisins, respecter une implantation qui tiendra compte de l'orientation, de l'ensoleillement, de la vue, des vis-à-vis, des accès, de la topographie des lieux, etc.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'affranchir des règles de volumétrie et d'implantation édictées dans les paragraphes ci-après si cela est rendu nécessaire pour répondre aux besoins pour lesquels ils sont réalisés. Toutefois, ces constructions, ouvrages techniques et installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

#### **Implantation des constructions**

L'implantation des constructions doit respecter les retraits suivants :

- 15 mètres minimum par rapport aux axes des routes départementales pour les habitations et 10 mètres minimum pour les autres constructions et installations ;

- 10 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou prévu des autres voies publiques ;
- Au moins la moitié de la hauteur totale de la construction, avec un minimum de 5 mètres, par rapport aux limites parcellaires.

Les extensions des constructions existantes à sous-destination « exploitation agricole » peuvent déroger aux règles d'implantation ci-dessus.

### **Emprise au sol**

Non réglementée.

### **Hauteur maximale**

La hauteur au faîtage des constructions à sous-destination « exploitation agricole » est limitée à 12 mètres.

La hauteur au faîtage des autres constructions est limitée à 9 mètres. Cette limite ne s'applique pas dans le cas d'installations à caractère technique.

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.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes aux bâtiments d'habitation existants, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 mètres.

### **Volume des constructions**

L'architecture se doit d'être composée de volumes simples (façades et toitures) et d'aspect soigné.

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions existantes à proximité.

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

## **4 – N – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions ;
- A la composition des volumes (hauteur, profondeur, pentes de toit, sens des faîtages, etc.) ;
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc.).

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

## Extension ou travaux sur bâti existant

Les extensions (vérandas, etc.) et les travaux sur bâti existant seront réalisés de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries, etc.).

## Couvertures

Les couvertures doivent être recouvertes de tuiles rondes de types canal ou double canal d'une teinte permettant une bonne intégration du bâtiment dans l'environnement. Les matériaux reproduisant l'aspect tuiles sont interdits.

Les toitures en construction neuve seront à double-pente. Les toitures « mono pente » sont interdites à l'exception des bâtiments adossés à un autre bâtiment.

Les débords de toiture doivent correspondre à la typologie du bâtiment, par exemple :

- Génoise,
- Corniche de pierre ou de plâtre,
- Passes de toit.

Les tuiles de couleur noir, gris, brun, ardoise sont interdites. Les tuiles devront être dans des tons rouge, orange, ocre, ou sable.

Les ouvertures en saillie dans la toiture (type chien-assis) sont interdites.

Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions des constructions agricoles. Pour ces constructions : les couvertures doivent être en harmonie avec les constructions environnantes (dans le cas de constructions existantes à proximité) et permettre une bonne insertion dans le paysage.

## Ouvertures

Les pleins doivent prédominer sur les vides. En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur, sauf impossibilité technique. D'autres types de baies plus larges peuvent être prévus.

En construction neuve, les ouvertures devront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades des constructions existantes à proximité ou sur la commune afin d'obtenir une harmonie et cohérence avec l'architecture locale.

Les ouvertures d'une même construction doivent présenter une harmonie dans les formes, les matériaux et les coloris.

Les fenêtres rondes sont interdites.

Les encadrements des fenêtres seront conformes aux typologies existantes sur la commune : en pierre reconstituée, rejointoyée, ou constitués du même enduit que celui de la façade.

Les terrasses, échancrures, ouvertures en toiture et les loggias sont interdites excepté si elles ne sont pas perçues du domaine public. Les fenêtres en toiture doivent être parfaitement intégrées à la géométrie de la surface de toiture, et être implantées de façon homogène.

Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions des constructions agricoles. Pour ces constructions : les rapports pleins/vides et les traitements d'ouvertures feront l'objet d'un effort de composition.

## Traitement des façades

Les façades seront traitées de manière à s'harmoniser avec les façades environnantes (dans le cas de constructions existantes à proximité), en respectant les matériaux et caractéristiques architecturales traditionnelles.

Elles seront en moellons de pierre calcaire rejointoyées ou enduites avec des enduits de préférence à la chaux, à finition lisse, grattée. Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

Les bardages et les enduits types plastiques sont interdits.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

L'enduit sera en mono teinte, de couleur sobre et devra respecter par sa couleur les tons de la pierre, des enduits et badigeons traditionnels locaux. Le blanc est interdit.

Le bois pourra être utilisé sur les annexes ou en bardage sous condition d'une intégration harmonieuse avec son environnement. Il pourra être de teinte naturelle ou couleur pastel, monochrome et sobre. Le blanc est interdit.

Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions des constructions agricoles. Pour ces constructions : le choix des matériaux et des teintes devra être en harmonie avec les constructions environnantes (dans le cas de constructions existantes à proximité) et permettre une bonne insertion dans le paysage.

## Menuiseries

Les menuiseries devront respecter l'identité architecturale de l'édifice et être en harmonie avec l'environnement proche du bâtiment. On préférera les menuiseries en bois. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune.

Les volets seront de couleur monochrome.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Les menuiseries seront posées à l'intérieur de l'encadrement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions des constructions agricoles. Pour ces constructions : le choix des menuiseries devra être en harmonie avec les constructions environnantes (dans le cas de constructions existantes à proximité) et permettre une bonne insertion dans le paysage, sauf impératif technique lié à l'exploitation agricole.

## Détails architecturaux

Les décors existants (bandeaux, moulures, encadrements des percements, frises, trompe-l'œil, sculptures, cadran solaire, etc...) seront conservés.

L'ajout de balcons sur des façades donnant sur une voie publique est interdit.

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments. Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les éléments de ferronnerie existants devront respecter l'identité architecturale de l'édifice et le style traditionnel de la région. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont proscrits.

La création d'une toiture terrasse peut être autorisée à la condition qu'aucun vis-à-vis ne soit créé. Il n'est pas autorisé sur limite séparative. La loggia et l'échancrure dans la façade sont interdits.

## Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément à la délibération du Conseil Municipal.

La hauteur totale des clôtures, calculée par rapport au terrain naturel, ne doit pas dépasser 2 mètres.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Il en sera de même pour les éléments de raccord entre la clôture et le portail.

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Sont interdits :

- Les clôtures en éléments de béton moulé ;
- Les palissades en tôle ;
- Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires ;
- Les grillages peints ou plastifiés de couleur vive.
- L'utilisation d'éléments tels que verres brisés, tuiles cassées, pierres en arrachement, etc.

Il est rappelé ici que l'implantation des clôtures devra tenir compte des parkings obligatoires.

Les clôtures pourront être constitués des éléments suivants :

- Un grillage de dessin simple et de couleur sobre ;
- Une haie vive implantée à 0,50 mètre des limites parcellaires à l'intérieur des parcelles et doublées ou non d'un grillage tel que défini précédemment ;
- Un mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté ou non d'un grillage ou de brise vue (en bois de préférence), de dessin simple et de couleur sobre.

Nonobstant les règles précédentes, les clôtures à usage agricole et d'élevage sont autorisées.

## Aménagements ou accompagnements

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes (dans le cas de constructions existantes à proximité).

Les marches ou escaliers d'accès aux immeubles seront réalisés dans l'emprise de la parcelle privative, sans empiéter sur le domaine public. Les projets de restauration auront pour effet de supprimer les occupations privatives du domaine public.

Les enseignes peuvent être accolées à la façade mais ne doivent pas être en saillie par rapport à celle-ci (pas d'implantation perpendiculaire à la façade notamment), en outre elles ne devront pas dépasser la hauteur de l'éégout du toit et ne devront pas être lumineuses.

La hauteur de pose des boîtes aux lettres isolées devra être conforme à la réglementation : face intérieure à plus de 1,00 mètre du sol et face supérieure à moins de 1,50 mètre du sol.

Les paraboles, antennes, climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Sur les bâtiments de deux logements ou plus, la pose d'une antenne ou d'une parabole collective en toiture est obligatoire.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, postes électriques, citernes à mazout ou tout autre combustible, installations sanitaires ou autres installations de service, etc.), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe. Les cuves individuelles de gaz devront obligatoirement être enterrées ou dissimulées. Les portes des coffrets techniques seront réalisées en harmonie avec les façades.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les capteurs solaires sont uniquement autorisés lorsqu'ils s'inscrivent (en intégration ou apposition) dans le plan de la toiture. Ces dispositifs doivent être anti-réfléchissants et non éblouissants.

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou produire de l'énergie renouvelable seront intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet des superstructures surajoutées. Ces dispositifs doivent être le moins visible possible depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

## **5 – N – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.

Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

Les constructions devront s'insérer dans le paysage en préservant les grandes perspectives paysagères. D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Les arbres existants seront conservés le plus possible et les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale. Les projets de plantations devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales variées, panachées et non allergènes (se référer à la liste des espèces végétales préconisées ou déconseillées, article 6 des dispositions générales du présent règlement).

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les bâtiments d'élevage industriel doivent être accompagnés d'une rangée d'arbres de haute tige d'essence locale ou d'une masse boisée. Les dépôts doivent être ceints d'une haie vive.

Dans le cas de la réalisation d'extensions et d'annexes aux bâtiments d'habitations existants, la mise en place d'une haie protectrice est obligatoire dans le but de limiter les nuisances provoquées par l'activité agricole (traitements phytosanitaires, poussières, odeurs, contraintes diverses).

## 6 – N – Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5m et une longueur de 5m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Les espaces de stationnement doivent être dimensionnés en cohérence avec l'usage prévu pour les constructions.

Les interventions sur construction existante ne doivent pas conduire à une diminution du nombre de places de stationnement existant, à moins que celui-ci soit supérieur au minimum requis pour satisfaire aux besoins issus de l'usage prévu pour les constructions.

## Section 3 : équipements et réseaux

### 7 – N – Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale (tel le déneigement).

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

Le portail d'accès des véhicules sera réalisé en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de la voie publique de manière à former un espace permettant le stationnement temporaire d'un véhicule. Cet espace ne sera ni clos, ni couvert.

Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

### 8 – N – Desserte par les réseaux

#### Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou à défaut à une source privée. En cas d'absence de réseau, la création de forages répondant à la réglementation en vigueur est autorisée.

## **Assainissement des eaux usées**

Dans les zones d'assainissement collectif définies au schéma d'assainissement (pièce n°5.4 du PLU), toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement séparatif. Les eaux vannes et usées des constructions, quel que soit le niveau de collecte de ces dernières, doivent être raccordé au tabouret de branchement prévu à cet effet que ce soit par gravité ou par relevage mécanique.

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

Dans les zones d'assainissement non collectif définies au schéma d'assainissement (pièce n°5.4 du PLU), une filière d'assainissement autonome doit être mise en place. Elle devra être appropriée à la nature du terrain et du sol, être dimensionnée en fonction des caractéristiques de la construction et être conforme à la réglementation en vigueur. Pour cela une étude de définition de filière est à réaliser.

L'évacuation dans les ruisseaux, rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales et puits perdus est interdite pour les eaux usées non traitées et les eaux de vidange des bassins de natation. Si elles ne contiennent pas de chlore, l'évacuation est autorisée uniquement dans le réseau collectif d'assainissement.

## **Gestion des eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. 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 eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux de vidange des bassins de natation est interdit dans le réseau d'eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

## **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu. Les compteurs seront encastrés.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de

vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être encastrés dans des parties maçonnées des constructions ou des murs de clôture.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Les voiries privées réalisées pour un usage collectif (exemple des voies de lotissement) doivent être équipées d'un système d'éclairage adapté.

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.