

Communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

RÈGLEMENT

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|-----------|
| Chapitre 1 Dispositions générales | 6 |
| 1.1/ Champ d'application territoriale | |
| 1.2/ Délimitation du territoire en zones | |
| 1.3/ Portées respectives du règlement à l'égard d'autres dispositions | |
| 1.4/ Adaptations mineures | |
| 1.5/ Reconstruction à l'identique | |
| 1.6/ Ouvrages techniques d'utilité publique, travaux d'infrastructures routières | |
| 1.7/ Patrimoine archéologique | |
| 1.8/ Secteurs concernés par les nuisances sonores | |
| Chapitre 2 Définitions | 11 |
| 2.1/ Lexique général du PLUi | |
| 2.2/ Destinations et sous-destinations (arrêté ministériel du 10/11/2016) | |
| Chapitre 3 Dispositions applicables à toutes les zones | 23 |
| 3.1/ Dispositions particulières aux éléments identifiés sur le règlement graphique | |
| 3.1.1/ Secteurs situés dans l'emprise de la zone inondable | |
| 3.1.2/ Secteurs d'anciens travaux miniers | |
| 3.1.3/ Secteurs concernés par le risque mouvements de terrain (éboulements) | |
| 3.1.4/ Secteurs <i>non aedificandi</i> | |
| 3.1.5/ Secteurs identifiés présentant une sensibilité au regard du risque incendie feux de forêt | |
| 3.1.6/ Secteurs concernés par le risque inondation par accumulation des eaux pluviales et remontée de nappes | |
| 3.1.7/ Secteurs à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol | |
| 3.1.8/ Préservation et maintien des continuités écologiques et des zones humides | |
| 3.1.9/ Éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme | |
| 3.1.10/ Éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme | |
| 3.1.11/ Secteurs concernés par des objectifs de mixité sociale | |
| 3.1.12/ Secteurs concernés par un emplacement réservé | |
| 3.1.13/ Secteurs de préservation de la diversité commerciale | |
| 3.1.14/ Secteurs soumis au respect d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) | |
| 3.1.15/ Bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination | |
| 3.1.16/ Secteurs concernés par les périmètres de protection des captages | |
| 3.1.17/ Secteurs concernés par des restrictions d'urbanisme en raison d'une ressource en eau insuffisante | |
| 3.1.18/ Secteurs concernés par des restrictions d'urbanisme en raison d'une station d'épuration obsolète | |
| 3.1.19/ Secteurs nécessitant une étude approfondie sur la qualité des sols | |
| 3.2/ Implantation des constructions | |
| 3.2.1/ Positionnement du bâti sur le terrain | |
| 3.2.2/ Adaptation au sol des constructions | |
| 3.2.3/ Volumétrie des constructions | |
| 3.3/ Travaux d'isolation thermique des constructions existantes | |
| 3.4/ Intégration paysagère des constructions | |
| 3.5/ Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | |
| 3.6/ Surface des piscines | |
| 3.7/ Structure du règlement pour chaque zone | |
| Chapitre 4 Les zones urbaines | 46 |
| 4.1/ Zone UA | |
| UA 1/ Usage des sols et destination des constructions | |
| UA 2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères | |
| UA 2/A- Volumétrie et implantation des constructions | |
| UA 2/B- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale | |
| UA 2/C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | |
| UA 2/D- Stationnement | |

- UA 3/ Équipements et réseaux
- UA 3/A- Desserte par les voies publiques ou privées
- UA 3/B- Desserte par les réseaux

4.2/ Zone UB

- UB 1/ Usage des sols et destination des constructions
- UB 2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - UB 2/A- Volumétrie et implantation des constructions
 - UB 2/B- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale
 - UB 2/C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
 - UB 2/D- Stationnement
- UB 3/ Équipements et réseaux
 - UB 3/A- Desserte par les voies publiques ou privées
 - UB 3/B- Desserte par les réseaux

4.3/ Zone UC

- UC 1 / Usage des sols et destination des constructions
- UC 2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - UC 2/A- Volumétrie et implantation des constructions
 - UC 2/B- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale
 - UC 2/C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
 - UC 2/D- Stationnement
- UC 3/ Équipements et réseaux
 - UC 3/A- Desserte par les voies publiques ou privées
 - UC 3/B- Desserte par les réseaux

4.4/ Zone UE

- UE 1 / Usage des sols et destination des constructions
- UE 2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - UE 2/A- Volumétrie et implantation des constructions
 - UE 2/B- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale
 - UE 2/C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
 - UE 2/D- Stationnement
- UE 3/ Équipements et réseaux
 - UE 3/A- Desserte par les voies publiques ou privées
 - UE 3/B- Desserte par les réseaux

4.5/ Zone UH

- UH 1 / Usage des sols et destination des constructions
- UH 2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - UH 2/A- Volumétrie et implantation des constructions
 - UH 2/B- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale
 - UH 2/C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
 - UH 2/D- Stationnement
- UH 3/ Équipements et réseaux
 - UH 3/A- Desserte par les voies publiques ou privées
 - UH 3/B- Desserte par les réseaux

4.6/ Zone UI

- UI 1 / Usage des sols et destination des constructions
- UI 2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - UI 2/A- Volumétrie et implantation des constructions
 - UI 2/B- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale
 - UI 2/C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
 - UI 2/D- Stationnement
- UI 3/ Équipements et réseaux
 - UI 3/A- Desserte par les voies publiques ou privées
 - UI 3/B- Desserte par les réseaux

4.7/ Zone UT

- UT 1 / Usage des sols et destination des constructions
- UT 2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - UT 2/A- Volumétrie et implantation des constructions
 - UT 2/B- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale
 - UT 2/C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
 - UT 2/D- Stationnement
- UT 3/ Équipements et réseaux
 - UT 3/A- Desserte par les voies publiques ou privées
 - UT 3/B- Desserte par les réseaux

Chapitre 6 Les zones agricoles 98

- A 1/ Usage des sols et destination des constructions
- A 2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - A 2/A- Volumétrie et implantation des constructions
 - A 2/B- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale
 - A 2/C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
 - A 2/D- Stationnement
- A 3/ Équipements et réseaux
 - A 3/A- Desserte par les voies publiques ou privées
 - A 3/B- Desserte par les réseaux

Chapitre 7 Les zones naturelles 109

- N 1 / Usage des sols et destination des constructions
- N 2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - N 2/A- Volumétrie et implantation des constructions
 - N 2/B- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale
 - N 2/C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
 - N 2/D- Stationnement
- N 3/ Équipements et réseaux
 - N 3/A- Desserte par les voies publiques ou privées
 - N 3/B- Desserte par les réseaux

Chapitre 8 Annexes 120

- 8.1/ Emplacements réservés
- 8.2/ Inventaire des bâtiments autorisés à changer de destination
- 8.3/ Inventaire des éléments identifiés au titre du L151-19
- 8.4/ Inventaire des éléments identifiés au titre du L151-23
- 8.5/ Essences locales préconisées (à titre indicatif)
- 8.6/ Rappels de procédures

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'ensemble des schémas, photos, croquis présents dans le règlement ont une valeur d'illustration des règles écrites.

1.1/ Champ d'application territoriale

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble des 16 communes du territoire de la communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans :

Barnas - Burzet - Chirois - Fabras - Jaujac - Lalevade-d'Ardèche - Mayres - Meyras - Montpezat-sous-Bauzon - Péreyres - Pont-de-Labeaume - Prades - Saint-Cirgues-de-Prades - Saint-Pierre-de-Colombier - La Souche - Thueyts.

1.2/ Délimitation du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLUi est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (zones N)

- Les zones urbaines sont dites « zones U » (art. R.151-18 du code de l'urbanisme -CU)
Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser sont dites « zones AU » (art. R.151-20 du CU)
Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.
- Les zones agricoles sont dites « zones A » (art. R.121-22 du CU)
Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N » (art. R.121-24 du CU)
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
 - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 - Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
 - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

1.3/ Portées respectives du règlement à l'égard d'autres dispositions

Sont et demeurent applicables sur le territoire concerné, sans que cette liste soit limitative :

- Les dispositions de la loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne complétée par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 dite « acte II de la loi

Montagne ».

- Les dispositions relatives au projet d'aménagement urbain : les articles R.111-6 à R.111-19 du code de l'urbanisme (conditions d'implantation, desserte par les réseaux, localisation du projet, ...).
- Le Droit de Prémption Urbain : cette servitude d'urbanisme peut être instituée sur tout ou partie des zones urbaines et à urbaniser.
- Les dispositions relatives aux Servitudes d'Utilité Publique : elles figurent en annexes du dossier du PLUi.
- Les dispositions relatives aux servitudes de voirie et obligations de débroussaillage communes aux territoires, bois et forêts exposés aux risques d'incendie (articles L. 134-1 à L. 134-18 du code forestier).
- Les dispositions de la loi Barnier, la RN 102 étant classée « route à grande circulation ». En application de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande [...] de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. » Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations suivantes :
 - liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - de services publics exigeant une protection immédiate ;
 - les bâtiments agricoles ;
 - les réseaux publics ;
 - l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.
- Les dispositions relatives au refus particulier de projet : l'article R.111-2 du code de l'urbanisme prévoit les conditions particulières pouvant motiver le refus d'un projet. 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.
- Les dispositions relatives à l'articulation entre le règlement de lotissement et celui du Plan Local d'Urbanisme intercommunal : si les dispositions du PLUi sont plus restrictives que celles d'un lotissement approuvé, elles s'appliquent dès que le PLUi est opposable au tiers. Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du PLUi qui restent applicables à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du PLUi.
- Les dispositions relatives aux bâtiments agricoles et à leurs périmètres de réciprocité : conformément au Règlement Sanitaire Départemental, un recul de 50 mètres à 100 mètres (en cas d'exploitation répertoriée au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) s'applique entre le bâtiment d'élevage et une construction nouvelle. Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et constructions habituellement occupées par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers, à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Par dérogation à ces dispositions, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.
- Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 07-2019-07-12-008 relatif à la lutte contre les espèces d'Ambrosie dans le département de l'Ardèche.

1.4/ Adaptations mineures

Conformément aux dispositions de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent PLUi 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 dérogations possibles sont précisées aux articles suivants du code de l'urbanisme :

- Article L.152-4 :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

- Article L.152-5 :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;

4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

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

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

De plus, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

1.5/ Reconstruction à l'identique

La reconstruction d'un bâtiment à l'identique est autorisée sur l'ensemble du territoire intercommunal dès lors que le projet respecte les servitudes d'utilité publique (notamment les Plans de Prévention des Risques).

Par ailleurs, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme :

- Article L.111-15 : lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

- Article L.111-23 : la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

- Article R.161-7 : le ou les documents graphiques délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

1.6/ Ouvrages techniques d'utilité publique, travaux d'infrastructures routières

Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement, les ouvrages techniques d'utilité publique (captage, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement, nœuds de raccordement optique, locaux techniques pour la fibre...) sont autorisés, ainsi que les travaux d'infrastructures routières et les affouillements et exhaussements qui y sont liés.

Ce type d'équipement devra veiller à son intégration paysagère.

1.7/ Patrimoine archéologique

Le territoire n'est pas concerné par des Zones de Présomption de Prescription Archéologique. Néanmoins, en cas de découvertes fortuites au cours de travaux, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme stipule que :

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.

1.8/ Secteurs concernés par les nuisances sonores

Les communes de Barnas, Fabras, Lalevade-d'Ardèche, Mayres, Meyras, Pont-de-Labeaume, Prades et Thueyts, par la présence de la RN102, sont concernées par l'arrêté préfectoral du 23/12/2011 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre en Ardèche.

Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les fuseaux de nuisances sonores relatifs au transport terrestre sont soumis à des normes d'isolation acoustique (cf. arrêté préfectoral en annexe du PLUi).

CHAPITRE 2 DÉFINITIONS

2.1/ Lexique général du PLUi

Les définitions suivantes sont issues du lexique national d'urbanisme (décret du 28/12/2015). Des compléments à celles-ci et des définitions supplémentaires figurent afin de préciser leur finalité et d'en faciliter l'application, et de s'adapter au contexte local du territoire Ardèche des Sources et Volcans.

Abri de jardin

Un abri de jardin est un local de petite dimension destiné au stockage du matériel agricole nécessaire à l'entretien et à l'exploitation des jardins potagers (jardins communaux, ouvriers...). Dans le cas où il est rattaché à une habitation, il est considéré comme une annexe.

Alignement

L'alignement désigne la limite qui sépare le domaine public du domaine privé au droit des propriétés riveraines des voies publiques.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire ouverte ou fermée, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée à proximité de la construction existante afin de marquer le lien fonctionnel entre les deux constructions. Elle peut être accolée ou non mais ne doit pas disposer d'un accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close, avec ou sans fondations.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Son intérieur est aménageable pour l'habitation ou pour des activités.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture ;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Bâtiment à usage d'activité

On considère qu'une construction est à usage d'activité lorsqu'elle recouvre une des destinations suivantes : artisanat (bâtiment non accessible au public), commerce de gros, industrie, entrepôt, bureau.

Béalière

Une béalière désigne un petit canal d'adduction d'eau.

Changement de destination

Les destinations sont fixées par le code de l'urbanisme (voir 2.2/ Destinations et sous-destinations - arrêté ministériel du 10/11/2016). Un changement de destination est le passage de l'une à l'autre des catégories ou sous catégories suivantes :

- Exploitation agricole et/ou forestière
- Habitation :
 - logement
 - hébergement
- Commerce et activités de service :
 - artisanat et commerce de détail
 - restauration
 - commerce de gros
 - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - hébergement hôtelier et touristique
 - cinéma

- Équipements d'intérêt collectif et services publics :
 - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
 - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - salles d'art et de spectacles
 - équipements sportifs
 - autres équipements recevant du public
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :
 - industrie
 - entrepôt
 - bureau
 - centre de congrès et d'exposition

Clôture

Une clôture enclot un espace et vise généralement à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public et/ou deux propriétés privées. Les piliers et portails sont constitutifs des clôtures. Un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière ne constitue cependant pas une clôture.

Conditions d'écoulement de l'eau

« Les conditions d'écoulement de l'eau ne doivent pas être aggravées de manière significative à l'amont ou à l'aval » d'une opération signifie que la demande d'autorisation devra démontrer, au besoin au travers d'une étude hydraulique si l'emprise du projet le justifie, que l'opération n'implique pas d'aggravation importante de l'aléa inondation sur les surfaces situées à l'amont ou l'aval du terrain d'assiette de l'opération.

Construction

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

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.

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

Construction existante

Il s'agit de toute construction autorisée et pérenne, dont il subsiste une majorité d'éléments structurels remplissant leur fonction, existante à la date d'approbation du PLUi. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Contrainte technique liée à la hauteur d'eau

Dans ce cas, la cote de la crue de référence au droit du projet est telle que le respect des prescriptions du présent règlement remet en cause la faisabilité de l'opération ou implique un coût manifestement disproportionné au vu de l'importance du projet (ex : hauteur sous plafond insuffisante rendant la surélévation du plancher impossible, problématique liée à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, hauteur d'eau imposant un 1^{er} plancher habitable en R+2...).

Cours d'eau

Un cours d'eau est un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales (article L.215-7-1 du code de l'Environnement). Le PLUi ne considère pas les béalières comme des cours d'eau.

Dent creuse

A la différence d'un espace interstitiel, on appelle une dent creuse un espace non bâti de superficie limitée situé en zone urbanisée entre des parcelles déjà bâties. Elles sont jouxtées par au moins deux parcelles bâties.

Destination des constructions

La destination est l'utilisation qui est faite de la construction. Les définitions des destinations et sous-destinations des constructions figure dans la partie suivante 2.2/ Destinations et sous-destinations (arrêté ministériel du 10/11/2016).

Distance entre deux constructions

Il s'agit de la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la construction en vis-à-vis. Les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette distance.

Éléments de modénature

Les éléments de modénatures désignent les ouvrages constitutifs de la façade, tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises.

Emplacements les plus exposés (établissements d'hôtellerie de plein air)

Les emplacements les plus exposés sont les premiers emplacements impactés par une crue débordante du cours d'eau. Lorsque les crues du cours d'eau sont modélisées pour plusieurs occurrences, ils se situent dans le secteur de l'établissement impacté par la crue de plus petite occurrence.

Lorsqu'elles sont disponibles les occurrences sont classées de manière croissante :

Q1 (crue annuelle), Q3 (crue triennale), Q5 (crue quinquennale), Q10 (crue décennale), Q30 (crue trentennale), Q50 (crue cinquantennale), Q100 (crue centennale), Qref (crue de référence, crue historique).

Emprise au sol

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

Enduits

Les enduits sont appliqués sur les parements des ouvrages afin de les protéger. Les enduits peuvent faire l'objet de différents types de finitions. Le règlement du PLUi en autorise certains et en proscrie d'autres.

Espaces libres

Les espaces libres excluent les espaces occupés par des constructions, les aires de stationnements de surface, les espaces nécessaires aux circulations et les trémies.

Espaces verts

Les espaces verts sont des espaces à dominante végétale, indépendamment de la nature des végétaux qui les recouvrent (des graminées aux arbres), avec une vocation urbaine (agrément, paysage, biodiversité, rétention des eaux pluviales...) ou de transition avec les espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Essences locales

Les essences locales correspondent aux plantations d'espèces végétales indigènes adaptées au contexte géographique et climatique local. Une liste de ces essences figure à titre indicatif en annexe du règlement.

Établissements recevant du public et proposant un accueil de jour

On considère comme un établissement recevant du public (ERP) et proposant un accueil de jour tous les ERP qui ne disposent pas d'espace nuit. Ainsi, un commerce de détail (boulangerie, épicerie...) ou une activité où s'effectue l'accueil d'une clientèle (banque, restaurant...) est considéré comme un ERP proposant un accueil de jour.

Établissements recevant du public sensible

Pour l'application du présent règlement, on distingue les ERP communs (commerces, restaurants, cinémas...) des ERP accueillant un public sensible (écoles, crèches, maisons de santé...).

Établissements recevant du public et proposant un accueil de nuit

On considère comme un établissement recevant du public (ERP) et proposant un accueil de nuit tous les ERP qui proposent un hébergement (hôtels, maisons de retraite, hôpitaux...).

Établissements de gestion de crise

On entend par établissements de gestion de crise tous les établissements qui sont susceptibles d'être sollicités en cas de crise (mairie et ses locaux techniques, caserne de pompiers, gendarmerie, commissariat...).

Exploitation agricole

Sont réputées agricoles (selon l'article L.311-1 du code rural) toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

En application de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme, sont autorisées en zone agricole les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à l'entretien de matériel agricole, y compris celles qui sont «annexes» et «liées» à l'exploitation agricole.

Extension

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

Façade

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

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.

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

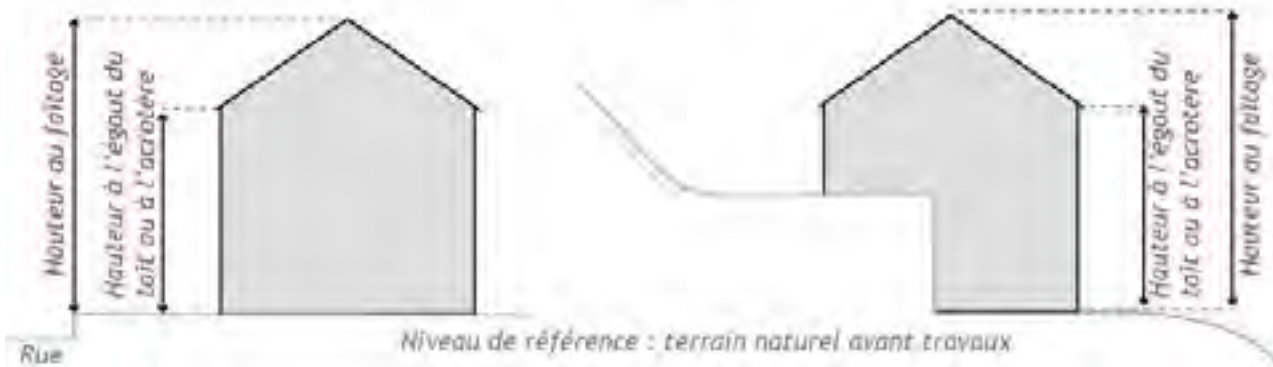
Haut des berges des cours d'eau et des plans d'eau

Il désigne le point le plus élevé du talus plongeant dans l'eau : pente naturelle, aménagée ou entièrement artificielle en contact avec l'eau de la rivière.

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. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant tous travaux et en tout point à l'aplomb. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit, au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques (antennes, cheminées, dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité -garde-corps) sont exclues du calcul de la hauteur. Les panneaux solaires sont également exclus du calcul de la hauteur au sens du présent lexique.

Schéma illustratif - mesures hauteurs des constructions



Infrastructures publiques

On entend par infrastructures publiques, l'ensemble des voies et aménagements publics pour tous modes de déplacement et de communication (notamment les voiries y compris voies douces).

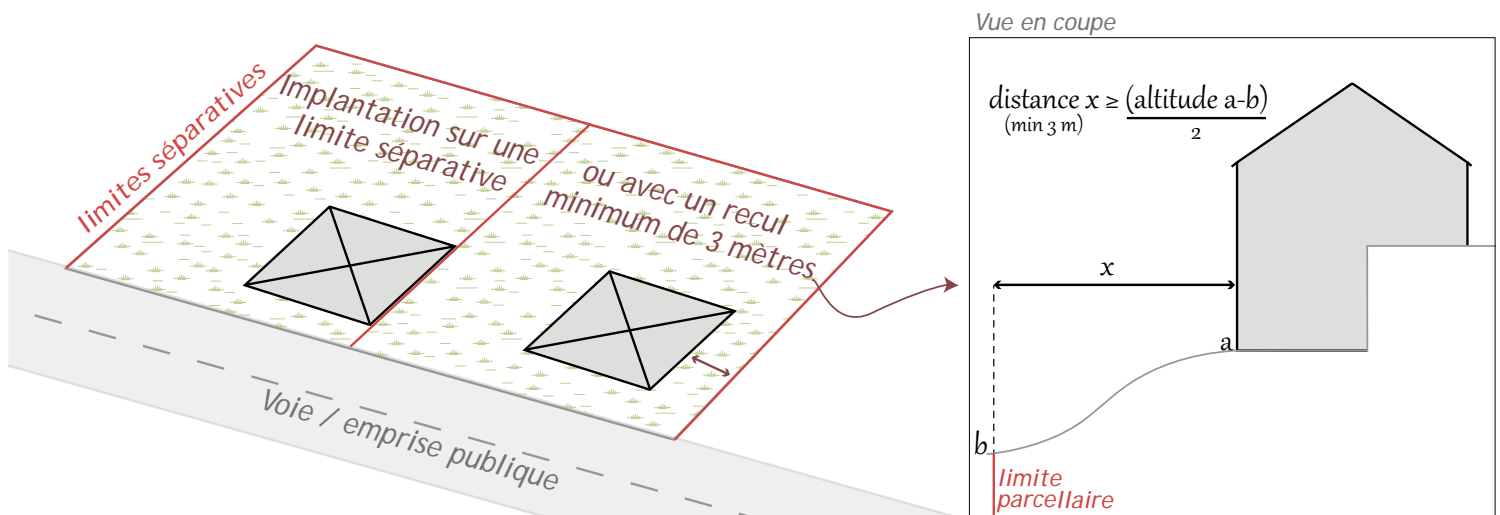
Libre écoulement des eaux

Le libre écoulement de l'eau correspond à l'absence d'obstacle physique interrompant de manière significative la circulation aérienne de l'eau. Il peut être notamment perturbé par la mauvaise orientation d'un bâtiment. Ainsi, bien qu'autorisée par le règlement, une construction qui serait implantée perpendiculairement au sens d'écoulement du cours d'eau en crue, ne peut être autorisée.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. 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.

Schéma illustratif - implantation par rapport aux limites séparatives



Local accessoire

Le 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.

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés 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...

De plus, conformément à l'article R.151-29 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.

Logement de fonction

Il s'agit d'un logement autorisé dans certaines zones du fait de l'activité qui y est exercée nécessitant une présence sur place.

Logement du gardien

Il s'agit de l'appartement de la personne dont la présence est indispensable pour la surveillance et l'entretien du secteur.

Matérialisation de l'emprise d'une piscine

En cas de submersion du terrain par une hauteur d'eau faible, une piscine enterrée n'est plus visible et il y a un risque de noyade par chute dans le bassin. Il est donc impératif qu'un dispositif soit mis en place pour matérialiser l'emprise de la piscine. Si la piscine est clôturée, cette clôture remplit ce rôle, si elle ne l'est pas, il conviendra d'implanter un dispositif ad-hoc (piquets aux angles *a minima*). Néanmoins, afin de préserver le libre écoulement de l'eau, les systèmes de matérialisation des piscines devront être perméables.

Mur en pierre sèche

Construction réalisée par l'agencement de moellons de pierre-tout-venant sans aucun mortier ni liant, ni terre, pour réaliser un ouvrage. C'est un système constructif non industrialisable qui utilise la pierre locale, matériau naturel, sain, de réemploi ou issu des carrières de proximité, voire une pierre ramassée, d'épierrage des champs ou pierre de découverte (selon la géologie des sols, on peut récolter en surface des pierres altérées dits matériaux de découverte).

Niveau habitable refuge

L'obligation de réaliser un niveau habitable refuge résulte de la volonté de mettre en sécurité les personnes en cas de crue.

Il s'agit donc d'un niveau dont les caractéristiques doivent permettre d'attendre l'arrivée des secours en toute sécurité et doit donc répondre aux exigences suivantes :

- il doit être situé au-dessus de la cote de la crue de référence ;
- il doit être accessible de l'intérieur (pour y accéder facilement) et de l'extérieur (pour être évacué) ;
- il doit être couvert et disposer d'une hauteur suffisante pour être considéré comme habitable (au moins 1,80 mètre) ;
- il doit être d'une surface suffisante et adaptée au contexte de la construction :
 - minimum 10 m² quel que soit le type de construction ,
 - + 1 m² / personne pour les établissements recevant du public ou bâtiments d'activité,
 - en cas d'établissement recevant du public susceptible d'accueillir un effectif très important mais de manière irrégulière (gymnase, supermarché...), le dimensionnement du niveau habitable refuge devra être proportionné à l'activité et dûment justifié lors de la demande d'autorisation.

Ne sera pas décomptée de la superficie autorisée au titre du présent règlement, la surface minimum telle que définie précédemment et affectée au niveau refuge.

Non inondable/ Premier plancher non inondable

L'expression « non inondable » doit s'entendre « réalisé hors d'eau » c'est-à-dire « au-dessus » des débordements consécutifs à une crue.

- Pour l'étude hydraulique réalisée en 2014 : les cotes de la crue de référence apparaissent sur les profils en travers qui figurent sur la carte des aléas et en annexe ;
- Pour l'Atlas des zones inondables de 2006 et l'étude géomorphologique du Lignon : dans la mesure où les cotes de la crue de référence ne sont pas disponibles, il appartiendra au porteur de projet d'apporter les éléments permettant de vérifier qu'il respecte cette prescription.

Opération de renouvellement urbain

On désigne par opération de renouvellement urbain une forme d'évolution de la ville impliquant une action de reconstruction de la ville sur elle-même. Les opérations de renouvellement urbain peuvent notamment consister en la requalification (démolition / reconstruction - dédensification) ou la réhabilitation (rénovation intégrale du bâti existant) d'un secteur .

Il s'agit toujours d'une opération d'ensemble réfléchie et mise en œuvre à l'échelle d'un quartier.

Ordonnancement

La notion d'ordonnancement n'est pas celle d'un alignement strictement défini, mais celle d'une implantation similaire à celle de plusieurs constructions voisines.

Premier plancher habitable et premier plancher

On entend par premiers planchers habitables toutes les surfaces destinées à recevoir une occupation humaine (pièces de vie, chambres, vérandas, bureaux, locaux professionnels...) et susceptibles d'être affectées par le risque inondation.

On entend au contraire par premiers planchers toutes les surfaces susceptibles d'être affectées par le risque inondation sans distinction selon leur affectation ou leur usage (planchers habitables visés ci-dessus ainsi que les caves et stockage notamment), à l'exclusion des garages.

Nécessités fonctionnelles des clôtures

Elles permettent de justifier une hauteur de clôture plus importante ou d'un type différent pour des raisons de sécurité liées à la nature des constructions à clôturer (laboratoire pharmaceutique par exemple).

Réduction de la vulnérabilité globale dans le cas d'une opération de renouvellement urbain

La réduction de la vulnérabilité globale doit être considérée à l'échelle d'un secteur lors d'opérations de renouvellement urbain.

Elle doit être appréciée au cas par cas, au regard de différents critères :

- le projet ne doit pas avoir pour conséquence l'augmentation de la population ou des activités exposées à un risque,
- le projet doit permettre l'amélioration de la situation du secteur considéré par rapport à la prise en compte d'un risque, notamment au travers d'une augmentation de la sécurité des personnes et des biens et d'une facilitation du retour à la normale.

Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

Réseaux de distribution

On entend par réseau de distribution l'ensemble des réseaux d'acheminement secs ou humides, aériens ou souterrains (électricité, eau, fibre optique...).

Risque naturel majeur

Les risques naturels majeurs susceptibles d'être présents sur le territoire intercommunal sont, au-delà du risque d'inondation, les risques de mouvement de terrain (y compris chute de blocs), de ruissellement-remontée de nappes, et de feux de forêts.

Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

D'après l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, «Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.»

Secteur moins vulnérable

Un secteur est considéré comme moins vulnérable si la première crue débordante modélisée impactant ce secteur est d'occurrence supérieure à celle du secteur initial .

Lorsqu'elles sont disponibles les occurrences sont classées de manière croissante : Q1 (crue annuelle), Q3 (crue triennale), Q5 (crue quinquennale), Q10 (crue décennale), Q30 (crue trentennale), Q50 (crue cinquennale), Q100 (crue centennale), Qref (crue de référence, crue historique).

Un secteur sera également considéré comme moins vulnérable si la hauteur d'eau pour la crue de référence dans ce secteur est inférieure au minimum d'un mètre à celle du secteur initial.

Siège d'exploitation

Le siège de l'exploitation agricole ne correspond pas au logement de l'exploitant. Le siège d'exploitation est entendu comme entité économique. Il s'agit du bâtiment principal servant aux besoins de l'exploitation agricole.

Site moins exposé

Site pour lequel le risque est plus limité tant pour la sécurité des personnes que celle des biens ou permettant un retour à la normale plus rapide.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction des surfaces listées à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, notamment :

- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 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 ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

Talwegs

Ensemble des petits vallons qui appartiennent au réseau hydrographique et qui, la plupart du temps sont à sec, mais sont toujours susceptibles de déborder rapidement en cas de pluies importantes. Il est nécessaire de ne pas entraver le bon fonctionnement et de maintenir le libre écoulement des eaux en tout temps.

Transparence hydraulique

La transparence hydraulique est le fait, pour une construction ou un ouvrage, de ne constituer en aucune manière un obstacle au libre écoulement des eaux. Cela se traduit par l'absence tout élément susceptible d'entraver, même de façon minime, l'écoulement de l'eau.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les emprises réservées aux modes doux, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie, telle que les jardins et parcs publics.

Vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation

La vulnérabilité peut se définir comme la sensibilité d'un territoire à chaque occurrence d'un aléa. Cette sensibilité se décline en termes de dommages aux personnes et aux biens, et de perturbation de l'activité socio-économique tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

Toute construction et tout aménagement sont susceptibles d'augmenter la vulnérabilité notamment lorsqu'ils se traduisent par :

- une exposition supplémentaire de personnes au risque d'inondation (nombre ou sensibilité du public accueilli) ;
- changement de destination vers un usage plus vulnérable (cf «destinations par vulnérabilité décroissante») ;
- la création de locaux de sommeil au-dessous de la cote de la crue de référence.

NOTA : si lors d'opération de renouvellement urbain ou de réhabilitation de bâtiments existants, il est créé un ou plusieurs logements (ou activités) dont les planchers habitables sont situés au-dessus de la cote de la crue de référence et qui disposent chacun d'un accès piétons et véhicules hors d'eau, on considérera alors que cela ne constitue pas une augmentation de la vulnérabilité.

Vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation (Mesures de réductions de la)

Les mesures de réduction de la vulnérabilité correspondent à des aménagements et / ou des adaptations des biens ou activités destinés à assurer la sécurité des personnes et / ou à limiter les dégâts matériels, ainsi qu'à faciliter le retour à l'état initial.

Destinations par vulnérabilité décroissante (liste non exhaustive) :

Catégorie 1 :

- habitation (logement et hébergement), à l'exclusion des garages et caves
- hébergement hôtelier et touristique
- locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés concourant à la gestion de crise
- établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale

Catégorie 2 :

- restauration
- cinéma
- salles d'art et de spectacles
- équipements sportifs
- centres de congrès et d'exposition

Catégorie 3 :

- artisanat et commerce de détail
- bureaux
- activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés

Catégorie 4 :

- autres équipements publics

Catégorie 5 :

- industries
- commerces de gros

Catégorie 6 :

- garages et caves liés à une habitation ou à un hébergement
- entrepôts
- locaux techniques et industriels des administrations et assimilés

Catégorie 7 :

- installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsqu'il s'agit des constructions techniques (STEP, transformateurs électriques...)

Catégorie 8 :

- exploitations agricoles ou forestières

La destination 1 présente la vulnérabilité maximale.

2.2/Destinations et sous-destinations (arrêté ministériel du 10/11/2016)

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | TYPE DE CONSTRUCTION CONCERNÉE |
|-------------------------------------|---|--|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. |
| | Exploitation forestière | Constructions et entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. |
| Habitation | Logement | Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement », notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. |
| | Hébergement | Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | 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. |
| | Restauration | Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. |
| | Commerce de gros | Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. |
| | Hébergement hôtelier et touristique | Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. |
| | Cinéma | 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. |

| | | |
|---|--|--|
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Constructions destinées à assurer une mission de service public, fermées au public ou ne prévoyant qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, 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. |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi qu'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. |
| | Salle d'art et de spectacles | Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. |
| | Équipements sportifs | Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. |
| | Autres équipements recevant du public | 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 « Équipements d'intérêt collectif et services publics », notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage. |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | 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, notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. |
| | Entrepôt | Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. |
| | Bureau | Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. |
| | Centre de congrès et d'exposition | Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. |

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

3.1/ Dispositions particulières aux éléments identifiés sur le règlement graphique

Les dispositions particulières aux éléments identifiés sur le règlement graphique figurant dans cette partie se superposent aux règles édictées dans les autres parties du règlement et prévalent sur ces dernières.

-  changement de destination (CDx)
-  emplacement réservé (ERx)
-  élément remarquable identifié au titre du L151-19 (Px)
-  élément remarquable identifié au titre du L151-23 (Nx)
-  secteur concerné par un objectif de mixité sociale
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAPx)
-  réservoir de biodiversité prioritaire
-  réservoir de biodiversité secondaire et continuité écologique
-  zone humide
-  emprise de la zone inondable (PPRi)
-  emprise de la zone inondable (autre que PPRi)
-  secteur non aedificandi
-  sensibilité au risque incendie feux de forêt
-  risque inondation par accumulation des eaux pluviales et remontée de nappes
-  secteur d'anciens travaux miniers
-  risque mouvements de terrain (éboulements)
-  périmètre de protection des captages
-  périmètre de protection des captages sans DUP
-  secteur à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol
-  restrictions d'urbanisme en raison de station d'épuration obsolète
-  restrictions d'urbanisme en raison d'une ressource en eau insuffisante
-  secteur nécessitant une étude approfondie sur la qualité des sols
-  secteur de préservation de la diversité commerciale

3.1.1/ Secteurs situés dans l'emprise de la zone inondable

Les communes de Barnas, Fabras, Lalevade-d'Ardèche, Mayres, Meyras, Pont-de-Labeaume, Prades et Thueyts sont concernées par l'application d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de l'Ardèche approuvé par arrêté préfectoral du 12/03/2003 (Fabras, Lalevade-d'Ardèche, Mayres, Meyras, Pont-de-Labeaume, Prades et Thueyts) et du 17/03/2004 (Barnas).

Les communes de Péreyres, Burzet, Saint-Pierre-de-Colombier, Montpezat-sous-Bauzon, Meyras, Chirols et Pont-de-Labeaume sont concernées par un atlas des zones inondables (AZI) réalisé par le bureau d'études Intervenance en 2006.

Les communes de Jaujac, Fabras, Meyras et Pont-de-Labeaume sont concernées par l'étude géomorphologique du Lignon.

En outre, sur le bassin versant de l'Ardèche et de ses principaux affluents, une étude hydraulique a été réalisée dont les résultats ont été portés à la connaissance des communes le 12 septembre 2014.

Les secteurs situés dans l'emprise de la zone inondable sont identifiés sur le règlement graphique, en application des articles R.151-31 et R. 151-34 du code de l'urbanisme. Dans ces secteurs, des prescriptions visant à prendre en compte le risque d'inondation sont opposables à toutes les occupations et utilisations du sol. Les secteurs concernés par les PPRi sont identifiés sur le règlement graphique de manière distincte du reste de la zone inondable. Dès lors, il sera nécessaire de se reporter aux annexes du PLUi pour identifier les règles applicables sur le terrain concerné par la demande en fonction du document applicable et, le cas échéant, les cotes de référence à appliquer.

Plusieurs situations peuvent se présenter :

- le secteur est concerné par un PPRi : en tant que servitude d'utilité publique, ses prescriptions s'imposent ;
- le secteur est situé dans l'emprise de la zone inondable identifiée par l'étude hydraulique réalisée en 2014, par l'Atlas des zones inondables ou l'étude géomorphologique du Lignon : les prescriptions présentées aux articles ci-dessous s'imposent ;
- le secteur est concerné par un PPRi et par l'emprise de la zone inondable identifiée par l'étude hydraulique réalisée en 2014 : il conviendra d'appliquer les prescriptions les plus restrictives des deux réglementations.

En tout état de cause, tous les projets impactés par un risque d'inondation devront respecter les prescriptions suivantes :

3.1.1/ Zone inondable - Article 1 - Prescriptions générales

Dans l'ensemble de la zone inondable identifiée sous forme de trame par le présent PLUi, les opérations autorisées devront intégrer dès leur conception toutes les mesures permettant de :

- limiter l'aggravation des risques et de leurs effets et ne pas augmenter les risques en amont et en aval,
- éviter un accroissement disproportionné de la vulnérabilité,
- minimiser les obstacles à l'écoulement des eaux,
- limiter la réduction des champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

3.1.1/ Zone inondable - Article 2 - Prescriptions particulières

Dans toutes les zones soumises aux risques d'inondation et pour tous travaux (constructions neuves, transformation, aménagement, réhabilitation de bâtiments...), s'appliquent les prescriptions suivantes :

- les parties accessibles (sous-sols, garages...) enterrées ou semi-enterrées des constructions sont interdites,
- les constructions neuves ne doivent pas être implantées à moins de 10 mètres des talwegs, ruisseaux et fossés,
- la démolition ou la modification des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues sans

étude préalable de l'impact sur l'aléa est interdite.

- les dépôts et stockage de matériaux de toute nature ou matériels pouvant contribuer à la création d'embâcle sont interdits, lorsqu'ils ne sont pas liés à une habitation ou une activité permanente présente sur l'unité foncière.

3.1.1/ Zone inondable - Article 3 - Prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets

Pour les projets pour lesquels l'article 3 est explicitement visé par le présent règlement, s'appliquent les prescriptions suivantes :

- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront non inondables, sauf contrainte technique liée à la hauteur d'eau, le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs,
- les panneaux photovoltaïques ou les panneaux solaires thermiques seront non inondables. En outre, leurs installations sensibles à l'eau (électriques ou fluides) situées dans les parties inondables seront réalisées de façon à être étanches et/ou avec des matériaux résistants à l'eau,
- les différents réseaux (assainissement, adduction d'eau potable...) devront intégrer des mesures visant à réduire les dommages qu'ils sont susceptibles de causer ou de subir en cas de crue (clapets anti-retour...),
- les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront insensibles à l'eau, et conçus de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements,
- les produits phytosanitaires ou potentiellement polluants seront stockés non inondables ou dans un local technique étanche.

3.1.1/ Zone inondable - Article 4- Projets impactés par un aléa fort et moyen de l'Ar-dèche, de la Fontaulière ou de la Bourges (étude hydraulique de 2014) ou situés dans l'emprise de la zone inondable identifiée par l'Atlas des zones inondables (AZI) de 2006 ou situés dans l'emprise du lit mineur, moyen ou majeur de l'étude géomorphologique du Lignon

Il s'agit de secteurs qui correspondent à des secteurs soumis à un aléa fort ou moyen, c'est-à-dire les secteurs susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau supérieures à 0,50 mètre et/ou des vitesses supérieures à 0,20 m/s (mètre/seconde), ou, dans le cadre des AZI, de secteurs situés dans l'emprise du lit majeur du cours d'eau, ou, dans le cadre de l'étude géomorphologique du Lignon de secteurs situés dans l'emprise du lit majeur du Lignon.

Eu égard aux caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, il est indispensable d'imposer aux constructions et aménagements, nouveaux ou non, des contraintes fortes.

Dès lors, pour l'ensemble de ces secteurs, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : tout ce qui n'est pas expressément autorisé et réglementé est interdit.

3.1.1/Article 4-1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi que toutes les interventions sur les ouvrages, terrains et constructions existantes, autres que celles expressément mentionnées aux articles 4-2, 4-3 et 4-4 .

3.1.1/Article 4-2 Occupations et utilisations du sol admises (hors établissements d'hébergement de plein air existants)

3.1.1/Article 4-2.1 Occupations et utilisations du sol nouvelles

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, seules sont admises les

occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les infrastructures publiques et les travaux nécessaires à leur réalisation. Les parcs de stationnement nouveaux sont toutefois interdits sauf dans le cas des transferts visés ci-dessous.
- Le déplacement des parcs de stationnement existants sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le déplacement n'entraîne aucune augmentation de capacité du parc de stationnement,
 - le déplacement s'effectue vers un site moins exposé,
 - le parc de stationnement déplacé est supprimé,
 - l'inondabilité du secteur devra être affichée de façon claire et aisément accessible par les usagers,
 - un plan d'évacuation et de mise en sécurité du personnel et des usagers devra être mis en place en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde,
 - des mesures devront être prises afin de limiter la durée d'occupation du secteur et d'en interdire physiquement l'accès à tous les usagers en cas de risque de crue.
- Les réseaux d'assainissement ou de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ainsi que les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage, et les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- Les captages d'eau potable et les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement.
- Les micro-centrales hydro-électriques et les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement.
- Les installations, ouvrages et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les carrières ou gravières sans installation ni stockage ou traitement des matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des eaux.
- Les constructions à usage agricole suivantes :
 - La construction sera destinée uniquement à du stockage et strictement nécessaire à l'activité agricole. La construction sera ouverte sur au moins trois côtés (la façade éventuellement fermée ne sera pas perpendiculaire au sens de l'écoulement).
 - les tunnels agricoles destinés uniquement à du stockage et strictement nécessaires à l'exploitation agricole sont admis dans la mesure où ils sont ouverts et implantés dans le sens de l'écoulement,
 - Le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les annexes (hors piscines) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et à raison d'une seule annexe par construction, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles ne comportent aucune pièce de vie telles que : chambre, bureau, salon, séjour, salle à manger, cuisine, atelier... à l'exception des cuisines d'été ouvertes,
 - qu'elles respectent l'article 3 des dispositions générales.NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLUi, une seule annexe par construction existante avec emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² est autorisée.
- Les abris ouverts liés à une construction existante et totalement transparents à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades créées dans le cadre de la demande, sans limitation d'emprise au sol, sous réserve du respect de l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les abris de jardin lorsqu'ils ne constituent pas une annexe à une construction existante, dans la limite de 10 m².
- Les piscines enterrées, non couvertes ou munies d'une couverture télescopique ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de 10 m², sous réserve :
 - qu'elles soient liées à une habitation ou un hôtel existante,
 - qu'elles soient situées sur le même tènement foncier que le bâtiment existant,

- que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les piscines hors sol dans la limite de 30 m² d'emprise au sol ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de 10 m², si elles sont liées à une habitation ou un hôtel existant.
- La reconstruction après sinistre lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation ou à un risque naturel de nature à mettre en danger la sécurité des occupants, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante avant le sinistre, et ne devra pas augmenter la vulnérabilité du bâtiment.
 - en cas de reconstruction de plancher habitable, celui-ci ne devra pas être inondable, sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau auquel cas un niveau habitable refuge non inondable devra être créé.
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les clôtures perméables à l'eau (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...).
- Les citernes, les systèmes d'assainissement et les cuves à fuel liées et nécessaires à une construction existante à condition :
 - que les orifices non étanches soient non inondables,
 - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les exhaussements et/ou affouillements de sol strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol liés à un aménagement public (sans construction ni stationnement). L'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

3.1.1/Article 4-2.2 Ouvrages et constructions existants régulièrement autorisés

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisés :

- L'entretien et la mise aux normes des infrastructures publiques existantes.
 - L'entretien et la mise aux normes des réseaux d'assainissement ou de distribution et l'extension des constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² (existant + extension).
 - L'entretien et la mise aux normes des réseaux d'irrigation et de drainage, et l'extension des constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² (existant + extension).
 - L'entretien et la mise aux normes des captages d'eau potable et l'extension des constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement.
 - L'entretien, la mise aux normes et l'extension mesurée des constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.
 - L'extension des constructions à usage agricole dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'extension ne devra pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité (nouvel accueil d'animaux notamment),
 - l'extension devra être strictement nécessaire à l'activité agricole,
 - si l'extension correspond à un abri ouvert, elle devra être totalement transparente à l'eau,
 - dans le cas contraire, elle sera limitée à 30 % de l'emprise au sol existante,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLUi, une seule extension par

construction existante est autorisée.

- L'extension des bâtiments à usage d'activité dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'extension doit être strictement liée et nécessaire à l'activité existante,
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible,
 - en tout état de cause, l'extension proposée devra permettre une réduction de la vulnérabilité de l'ensemble du bâtiment,
 - les conditions d'écoulements de l'eau ne devront pas être aggravées de manière significative à l'amont ou à l'aval de l'opération,
 - l'extension devra être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante,
 - le 1er plancher ne devra pas être inondable sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau auquel cas un niveau habitable refuge non inondable et dimensionné pour l'ensemble de l'établissement (s'il n'existe pas) devra être créé,
 - l'extension devra respecter les prescriptions de l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLUi, une seule extension par construction existante est autorisée.
- L'extension des établissements ou équipements recevant du public dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'extension ne devra pas conduire à une augmentation de capacité d'accueil de l'établissement (création de lits supplémentaires, nouveau logement...), ou à une augmentation du risque (embâcles,...),
 - l'extension devra être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante,
 - le 1er plancher ne devra pas être inondable,
 - un niveau habitable refuge non inondable (s'il n'existe pas) sera créé et dimensionné pour l'ensemble de l'établissement,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.
- L'extension des équipements publics ne recevant pas de public (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'extension devra être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante,
 - en cas d'extension d'un bâtiment lié au fonctionnement de l'équipement et accueillant du personnel, le 1er plancher habitable ne devra pas être inondable,
 - l'extension devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les extensions limitées des bâtiments existants pour le respect des réglementations en vigueur.
- L'extension des bâtiments à usage d'habitation (sans création de logement) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable ne devra pas être inondable,
 - l'extension sera au maximum de 20 m² de surface de plancher ou de 30 m² d'emprise au sol, à raison d'une seule extension par habitation,
 - si la construction ne dispose pas d'un niveau habitable refuge non inondable, l'extension devra tenir lieu de niveau refuge,
 - l'extension devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLUi, une seule extension par construction existante est autorisée.
- Le changement de destination dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - le changement de destination ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité,
 - le changement de destination ne doit pas conduire à la suppression du niveau refuge d'un logement ou d'une activité existante ;

- des mesures de réduction de la vulnérabilité doivent être mises en œuvre.
- L'aménagement intérieur (réhabilitation,...) des bâtiments dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité ;
 - l'aménagement ne doit pas conduire à la suppression du niveau refuge d'un logement ou d'une activité existante ;
 - le 1er plancher habitable ne devra pas être inondable,
 - un niveau habitable refuge (s'il n'en existe pas) non inondable par logement ou pour les destinations de la catégorie 1 (cf lexique) sera créé,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets».
- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments: traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques)... dans le respect de l'article 3 des dispositions générales.

3.1.1/Article 4-3 : Opérations de renouvellement urbain

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisées les opérations de renouvellement urbain dans les conditions cumulatives suivantes :

- l'opération doit permettre une réduction de la vulnérabilité globale sur le périmètre de renouvellement urbain désigné,
- les conditions d'écoulements de l'eau ne doivent être aggravées ni à l'amont ni à l'aval de l'opération,
- si l'opération entraîne une modification significative de l'emprise au sol bâtie sur le secteur de renouvellement urbain, une étude sera réalisée afin d'en connaître les conséquences sur le fonctionnement hydraulique du périmètre,
- l'opération ne doit pas conduire à la création d'un établissement de gestion de crise ou recevant du public sensible ou proposant un accueil de nuit,
- si le projet implique la réalisation de constructions neuves, de démolitions-reconstructions ou de changements de destination :
 - pour les surfaces à usage d'habitation ou proposant un accueil de nuit : le 1er plancher habitable ne devra pas être inondable,
 - pour les autres activités : le 1er plancher habitable ne devra pas être inondable sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau, auquel cas un niveau habitable refuge non inondable sera réalisé,
- si le projet implique des opérations de réhabilitation ou rénovation :
 - un niveau habitable refuge non inondable sera réalisé,
 - le projet devra respecter les prescriptions de l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

3.1.1/Article 4-4 : Occupations et utilisations du sol admises liées aux établissements d'hébergement de plein air existants

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

- La modification de l'emprise de l'établissement si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - la capacité d'accueil de l'établissement n'est pas augmentée ;
 - il y a une réduction de la vulnérabilité, avec le transfert des emplacements les plus exposés ;
 - les nouveaux emplacements seront situés dans un secteur moins vulnérable, c'est-à-dire soumis à une crue d'occurrence supérieure ou dans un secteur où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure d'un mètre par rapport à la situation initiale ;
 - l'extension se situe dans un secteur moins vulnérable que celui correspondant à la surface autorisée au campement qui est déplacée ;
 - l'augmentation de l'emprise est autorisée dans la proportion maximale de deux fois la

surface autorisée au campement déplacée (les surfaces non autorisées au campement n'occasionnent pas de transfert et d'augmentation de surface),

- l'emprise de l'établissement après modification ne doit pas être supérieure à la surface autorisée au campement à la date d'approbation du PLUi augmentée de 30 % ;
- les emplacements et voies créés devront s'adapter à la topographie des lieux afin de limiter au maximum les exhaussements et/ou affouillements de sol ;
- l'emprise de l'établissement sera ajustée en supprimant effectivement :
 - la surface autorisée au campement déplacée ;
 - les zones existantes interdites au campement.
- Les constructions nouvelles suivantes, dans l'emprise autorisée de l'établissement :
 - les piscines et leur local technique si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - la piscine sera non couverte, ou couverte par une structure légère de type abri télescopique (côtés et toiture) ;
 - la piscine devra s'adapter à la topographie des lieux afin de limiter au maximum les exhaussements et/ou affouillements de sol ;
 - leur emprise sera matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
 - les toboggans aquatiques auront une hauteur limitée à 5 mètres en tout point par rapport au niveau de la plage de la piscine, et seront ancrés au sol.
 - les terrasses en extension d'un bâtiment existant, couvertes ou non, à condition qu'elles soient et demeurent ouvertes.
 - les sanitaires si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - la construction devra correspondre aux besoins de l'établissement : soit pour une mise aux normes de sécurité ou d'accessibilité, soit pour son classement ;
 - le 1er plancher habitable ne devra pas être inondable sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau ;
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
 - tout sanitaire désaffecté à l'occasion d'une nouvelle construction devra être démoli.
 - le logement du gardien si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - il n'existe pas de logement de gardien dans l'emprise de l'établissement à la date d'approbation du PLUi ;
 - la construction sera implantée dans le secteur le moins exposé de l'établissement permettant son édification ;
 - la construction devra disposer d'un 1er plancher habitable non inondable sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau auquel cas la construction devra impérativement comprendre un étage sur rez-de-chaussée ;
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
 - la reconstruction après sinistre des bâtiments autres qu'habitation légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - la destination du bâtiment est inchangé ;
 - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante avant sinistre ;
 - la reconstruction devra permettre une réduction de la vulnérabilité, et être impérativement reconstruite dans un secteur moins vulnérable en cas de destruction liée à une inondation ;
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
 - la reconstruction après sinistre des bâtiments d'habitation légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - en cas de reconstruction de plancher habitable, celui-ci ne devra pas être inondable sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau auquel cas la construction devra impérativement comprendre un étage sur rez-de-chaussée ;
 - en cas de démolition totale du bâtiment, la construction sera implantée dans le secteur le moins exposé de l'établissement permettant son édification ;
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la

- vulnérabilité des projets ».
- la démolition et reconstruction des bâtiments existants légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - la destination du bâtiment est inchangé ;
 - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante ;
 - la reconstruction devra permettre une réduction significative de la vulnérabilité, qui pourra consister à implanter le bâtiment dans un secteur moins vulnérable ;
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
 - les abris ouverts et totalement transparents à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades créées dans le cadre de la demande.
 - L'extension des constructions suivantes, dans l'emprise autorisée de l'établissement :
 - l'extension de sanitaires si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - l'extension correspond aux besoins de l'établissement : soit pour une mise aux normes de sécurité ou d'accessibilité, soit pour son classement ;
 - le 1er plancher habitable ne devra pas être inondable sauf dans le cas d'une contrainte technique liée aux normes d'accessibilité ;
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
 - l'extension du logement du gardien si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - l'extension devra être inférieure ou égale à 40 m² de surface de plancher ;
 - le 1er plancher habitable créé ne devra pas être inondable sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau auquel cas l'extension devra impérativement se faire par surélévation du bâtiment existant ;
 - l'extension ne doit pas conduire à créer un logement supplémentaire ;
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
 - postérieurement à la date d'approbation du PLUi, une seule extension par bâtiment existant est autorisée.
 - l'extension des bâtiments existants (autres que sanitaires et d'habitation) légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - l'extension devra être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante, dans la limite de 40 m² de surface de plancher ;
 - le 1er plancher habitable ne devra pas être inondable sauf dans le cas d'une contrainte technique liée aux normes d'accessibilité ;
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».;
 - postérieurement à la date d'approbation du PLUi, une seule extension par bâtiment existant sera autorisée.
 - Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments: traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques), dans le respect de l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
 - Les exhaussements et/ou affouillements de sol strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
 - Les clôtures perméables aux eaux de crue. (exemple : grillage , barrière bois ou PVC, ...).
 - Les réseaux d'assainissement ou de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue, ainsi que les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
 - Les installations, ouvrages et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
 - Les citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel liées et nécessaires à une construction existante à condition que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence et d'être lestées et ancrées au sol.

3.1.1/ Zone inondable - Article 5 - Projets impactés par un aléa faible de l'Ardèche, de la Fontaulière ou de la Bourges

Il s'agit de secteurs modérément exposés en zone urbanisée. Cela correspond à des secteurs susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau inférieures à 0,50 m et à des vitesses inférieures à 0.20 m/s (mètre/seconde) situés à l'intérieur de zones actuellement urbanisées.

Eu égard aux caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, il est possible d'imposer aux constructions et aménagements, nouveaux ou non, des contraintes modérées.

Dès lors, pour l'ensemble de cette zone, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : tout ce qui n'est pas expressément interdit ou réglementé est autorisé sans condition.

3.1.1/Article 5-1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création de camping,
- Les établissements de gestion de crise,
- La création d'établissements recevant du public sensible proposant un accueil de nuit (maison de retraite, hôpital...),
- La reconstruction en cas de sinistre, si ce dernier est dû à une inondation ou à un risque naturel de nature à mettre en danger la sécurité des occupants,
- Les affouillements et exhaussements de sols non mentionnés à l'article 5-2.

3.1.1/Article 5-2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

3.1.1/Article 5-2.1 Occupations et utilisations du sol nouvelles

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

- Les réseaux d'assainissement et de distribution sous réserve qu'ils soient étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue et qu'ils respectent l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- La reconstruction après sinistre lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation ou à un risque naturel de nature à mettre en danger la sécurité des occupants, soit à l'identique, soit dans les conditions suivantes :
 - en cas de reconstruction de plancher habitable, celui-ci ne devra pas être inondable,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- La reconstruction après démolition dans les conditions suivantes :
 - le 1er plancher habitable ne devra pas être inondable,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les constructions à usage agricole et les annexes qui y sont liées sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - si elles sont destinées à recevoir des animaux, le 1er plancher ne devra pas être inondable,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les constructions à usage d'activités et les annexes qui y sont liées sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1er plancher ne devra pas être inondable,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les établissements ou équipements recevant du public non sensible et les annexes qui y sont liées sous réserve du respect des conditions suivantes :

- le 1er plancher ne devra pas être inondable,
- le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets».
- Les établissements recevant du public sensible sans accueil de nuit et les annexes qui y sont liées sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1er plancher ne devra pas être inondable,
 - un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) devra être mis en place,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets».
- Les équipements publics ne recevant pas du public (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1er plancher ne devra pas être inondable,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets».
- Les constructions à usage d'habitation et les annexes qui y sont liées (hors piscines) sous réserve des conditions suivantes :
 - le 1er plancher habitable ne devra pas être inondable,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets».
- Les piscines enterrées, sous réserve :
 - qu'elles soient liées à une construction existante,
 - que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les clôtures perméables à l'eau (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...).
- Les citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel liées et nécessaires à une construction existante à condition :
 - que les orifices non étanches soient non inondables,
 - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les exhaussements et/ou affouillements de sol strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
- Les ouvrages de productions d'énergies renouvelables dans les conditions suivantes :
 - les installations seront implantées de manière à ne pas entraver le libre écoulement des eaux,
 - les installations disposeront d'ancrages au sol à même de résister aux caractéristiques de la crue,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chambres de tirage, armoires électriques...) seront pas inondables.
- Les parcs de stationnement ouverts au public sous réserve des conditions suivantes :
 - L'inondabilité du secteur devra être affichée de façon claire et aisément accessible par les usagers ;
 - Des mesures devront être prises afin d'interdire physiquement l'accès au secteur à tous les usagers en cas de risque de crue.
 - Un plan d'évacuation et de mise en sécurité des usagers devra être mis en place en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde.
- Les aménagements de terrains en plein air, de sport et de loisirs avec ou sans construction dans les conditions suivantes :
 - le 1er plancher de la construction ne devra pas être inondable,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets».
 - l'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

3.1.1/Article 5-2.2 Ouvrages et constructions existants régulièrement autorisés

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

- Les extensions des bâtiments à usage agricole dans les conditions suivantes :
 - si elles sont destinées à recevoir des animaux, le 1er plancher ne devra pas être inondable,
 - l'extension devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les extensions des bâtiments à usage d'activité dans les conditions suivantes :
 - le 1er plancher ne devra pas être inondable,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets».
- Les extensions des établissements ou équipements recevant du public non sensible dans les conditions suivantes :
 - le 1er plancher ne devra pas être inondable,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets».
- Les extensions des établissements recevant du public sensible et les annexes qui y sont liées sous réserve des conditions suivantes :
 - le 1er plancher ne devra pas être inondable,
 - en cas d'accueil de nuit, l'extension devra conduire à une réduction de la vulnérabilité de l'établissement,
 - s'il n'existe pas, un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) devra être mis en place,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets».
- L'extension des équipements publics ne recevant pas de public (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - le 1er plancher ne devra pas être inondable,
 - l'extension devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les extensions des bâtiments à usage d'habitation dans les conditions suivantes :
 - le 1er plancher habitable de l'extension ne devra pas être inondable,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets».
- Le changement de destination des bâtiments existants dans les conditions suivantes :
 - le changement de destination ne devra pas conduire à la création d'un établissement recevant du public sensible proposant un accueil de nuit ou à un établissement de gestion de crise,
 - le 1er plancher habitable créé ne devra pas être inondable,
 - le projet respectera l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- L'aménagement (y compris la rénovation et la réhabilitation) des bâtiments dans les conditions suivantes :
 - le 1er plancher habitable créé ne devra pas être inondable,
 - les logements seront non inondables ou devront disposer d'un niveau refuge non inondable,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets».

3.1.1/Article 5-3 : Opérations de renouvellement urbain

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisées les opérations de renouvellement urbain dans les conditions cumulatives suivantes :

- l'opération doit permettre une réduction de la vulnérabilité globale sur le périmètre de renouvellement urbain désigné,
- les conditions d'écoulements de l'eau ne doivent être aggravées ni à l'amont ni à l'aval de l'opération,
- si l'opération entraîne une modification significative de l'emprise au sol bâtie du secteur de renouvellement urbain, une étude sera réalisée afin d'en connaître les conséquences sur le fonctionnement hydraulique du périmètre,
- l'opération ne doit pas conduire à la création d'un établissement de gestion de crise ou recevant du public sensible proposant un accueil de nuit,
- si le projet implique la réalisation de constructions neuves, de démolitions-reconstructions ou de changements de destination :
 - le 1er plancher habitable ne devra pas être inondable,
- si projet implique des opérations de réhabilitation ou rénovation :
 - un niveau habitable refuge non inondable sera réalisé,
 - le projet devra respecter les prescriptions de l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

3.1.2/ Secteurs d'anciens travaux miniers

Les secteurs d'anciens travaux miniers sont identifiés sur le règlement graphique, en application des articles R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme. Les différents niveaux d'aléas figurent en annexe du PLUi.

Dans les secteurs d'aléas moyen et fort, toute construction nouvelle est interdite. Dans les secteurs d'aléa faible, toute construction nouvelle ou modification substantielle du bâti est interdite.

Ainsi, dans toute zone d'aléa faible, seuls sont autorisés :

- la réalisation de clôtures ;
- la construction d'annexes de plain-pied, non habitables, disjointes des bâtiments existants (sauf piscines enterrées) dans la limite d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et sans étage, tels que les garages et abris de jardin. Les constructions pourront être réalisées en une ou plusieurs fois, et sous réserve de la limite des 20 m² ;
- la reconstruction à l'identique d'une annexe non habitable sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier ;
- les travaux d'entretien courant et d'amélioration des bâtiments dans l'emprise au sol existante, tels que ravalement, changement de toiture, changement de fenêtre, création d'ouvertures, fermetures de balcons, mises aux normes, *etc* ;
- les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort ;
- les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie, hors géothermie ;
- les travaux ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens ;
- l'aménagement des volumes existants (aménagement des combles...) sans création de logement supplémentaire ;
- les travaux permettant l'accessibilité aux personnes handicapées sans modification de la structure porteuse ni des fondations ;
- les travaux relatifs au maintien de l'état des infrastructures tels que la rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, la pose de barrières de sécurité, la mise aux normes des carrefours, *etc* ;
- l'entretien et la mise aux normes des réseaux.

Dans toute zone d'aléa de niveau faible, lorsque l'unité foncière est urbanisée, sont autorisés :

- la réalisation de terrasses désolidarisées des autres constructions ;
- les travaux d'exhaussement, décaissement et remodelage de terrain limités à 1 mètre ;
- la création de zones de stationnement ;
- la création de réseaux si impossible ailleurs, sous réserve qu'ils soient adaptables aux déformations ;
- la reconstruction à l'identique d'une habitation sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier ;
- les changements de destination sans accroissement de [la vulnérabilité] ;
- les rehaussements pour permettre l'aménagement de combles sans création de logements supplémentaires et limités à un seul étage.

Dans les zones d'aléa effondrement localisé de niveau faible, lorsque l'unité foncière est urbanisée, sont autorisées :

- les extensions latérales des bâtiments d'emprise au sol inférieure à 20 m² et sans accroissement de la vulnérabilité.

3.1.3/ Secteurs concernés par le risque mouvements de terrain (éboulements)

Les secteurs concernés par le risque mouvements de terrain (éboulements) sont identifiés sur le règlement graphique, en application de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme. Dans ces secteurs, toute construction nouvelle est interdite.

3.1.4/ Secteurs *non aedificandi*

Les secteurs *non aedificandi* soumis à un défrichement préalable à toute opération d'aménagement en raison de la présence d'un risque d'incendie-feu de forêt sont identifiés sur le règlement graphique, en application de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme.

3.1.5/ Secteurs identifiés présentant une sensibilité au regard du risque incendie feux de forêt

Les secteurs, présentant une sensibilité au regard du risque incendie feux de forêt en raison de leur situation par rapport au massif boisé à la date d'approbation du PLUi, figurent à titre informatif sur le règlement graphique du PLUi. Dans ces secteurs, des dispositions, graduées selon le niveau de sensibilité à l'aléa, relatives aux équipements et aménagements de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), et au débroussaillage (en complément des OLD) ou au défrichement pourront être exigées auprès des pétitionnaires par l'autorité qui délivre les permis de construire, préalablement aux autorisations d'urbanisme pour des constructions nouvelles.

3.1.6/ Secteurs concernés par le risque inondation par accumulation des eaux pluviales et remontée de nappes

Les secteurs concernés par le risque inondation par accumulation des eaux pluviales et remontée de nappes sont identifiés sur le règlement graphique, en application de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme. Dans ces secteurs, toutes constructions et imperméabilisations nouvelles sont interdites.

3.1.7/ Secteurs à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

En application de l'article R.151-34, le règlement graphique a identifié les secteurs à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol. Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles est autorisée (carrière).

3.1.8/ Préservation et maintien des continuités écologiques et des zones humides

En application de l'article R. 151-43 du code de l'urbanisme, le règlement graphique a identifié les zones humides, les réservoirs de biodiversité prioritaires et secondaires, ainsi que les continuités écologiques à préserver.

Pour ces espaces et secteurs identifiés, les règles sont les suivantes :

- Dans les réservoirs de biodiversité prioritaires, l'inconstructibilité est totale. Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres sont interdites.
- Dans les réservoirs de biodiversité secondaires et les secteurs de continuités écologiques :
 - sont autorisées les constructions et installations admises dans les zones concernées, sous réserve de ne pas nuire au maintien des écosystèmes et à la restauration des continuités écologiques ;
 - les clôtures devront être perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune. Elles devront être implantées avec un retrait d'un mètre par rapport aux fossés et ruisseaux afin de permettre leur entretien et respecter les corridors écologiques. Si, pour des raisons de sécurité ou pour enfermer des animaux (chenil, poulailler, *etc.*), des clôtures ou murs de clôture moins franchissables sont souhaités, ceux-ci ne peuvent représenter qu'un îlot à l'intérieur de la parcelle et ils ne doivent pas entraver la totalité de la largeur d'un espace de continuité écologique.
 - Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres sont interdites.
- Les zones humides doivent être conservées en totalité en espace non imperméabilisé. Dans les zones humides, le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement sont interdits, sauf travaux de gestion d'entretien ne remettant pas en cause la biodiversité et la fonctionnalité des zones humides à terme. Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres sont interdites.
- Les obstacles à l'écoulement des cours d'eau et des talwegs sont interdits.

3.1.9/ Éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Le règlement du PLUi identifie, localise et délimite dans le règlement graphique certains éléments de patrimoine bâti rural et des bâtiments d'intérêt architectural, emblématiques du patrimoine local, au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Ils sont par ailleurs listés en annexe du règlement.

Ces éléments de patrimoine sont à préserver, à requalifier et/ou à mettre en valeur et sont ainsi soumis aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23).
- Lorsque des travaux ont pour effet de modifier l'aspect extérieur de l'élément identifié, l'autorisation accordée sera assortie de prescriptions visant à conserver sa qualité.
- Tout travaux de restauration doit être réalisé dans le respect des modes constructifs de l'époque de construction.
- Les terrasses en pierre sèche et les calades identifiées doivent être préservées et restaurées. En aucun cas, elles ne doivent être supprimées, notamment pour être remplacées par des talus ou des murs en béton ou parpaings.

3.1.10/ Éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Le règlement graphique a identifié plusieurs éléments naturels ou paysagers à conserver (jardins, espaces paysagers sensibles, arbres à conserver ...). Ces éléments sont listés en annexe du règlement.

Pour ces éléments identifiés, en application des articles L.151-23 et R. 421-23 du code de l'urbanisme :

- Tous les travaux, installations et aménagements, ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments identifiés, doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux.
- Pour les arbres remarquables identifiés :
En cas d'abattage (création d'un accès ou problème sanitaire...), les éléments devront être reconstitués en nombre et en fonctionnalité équivalents et par des essences locales.
- Pour les espèces protégées identifiées :
Tous les travaux, installations et aménagements, conduisant à la destruction d'espèces protégées identifiées devront prévoir la plantation d'individus de même espèce en nombre équivalent sur le terrain concerné ou à proximité.
- Dans les jardins identifiés :
Les abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 13m² sont autorisés. Leur hauteur, calculée au faitage, ne peut excéder 3 mètres. Les façades des abris doivent être constitués de bardages verticaux, préférentiellement en bois. Les clôtures maçonnées sont interdites, à l'exception des murs de pierres traditionnels (pierres sèches).

3.1.11/ Secteurs concernés par des objectifs de mixité sociale

En application de l'article L.151-15, le règlement graphique a identifié les secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale :

- Jaujac : 80% du programme devra être affecté aux logements locatifs sociaux, soit 6 logements (secteur Sportissage).
- Lalevade-d'Ardèche : 30% du programme devra être affecté aux logements locatifs sociaux, soit 6 logements (quartier de la «pépinère»).
- Prades : 50% du programme devra être affecté aux logements locatifs sociaux, soit 6 logements (chemin du Puits Taillade).
- Thueyts : 25% du programme devra être affecté aux logements locatifs sociaux, soit 9 logements (Le Tramontel).

3.1.12/ Secteurs concernés par un emplacement réservé

Les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont identifiés sur le règlement graphique conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Ils sont listés en annexe du règlement.

3.1.13/ Secteurs de préservation de la diversité commerciale

Les secteurs qui sont concernés par un linéaire commercial, au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, sont identifiés sur le règlement graphique. Les dispositions réglementaires sont énoncées dans la partie du règlement relative à la zone UA.

3.1.14/ Secteurs soumis au respect d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Les secteurs qui sont soumis au respect d'une OAP sectorielle, au titre de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme, sont identifiés sur le règlement graphique.

Dans ces secteurs, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, etc. doit être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui leur sont dédiés.

- Les secteurs qui sont soumis au respect d'une OAP sectorielle dite « de densité », au titre de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme, sont également identifiés sur le règlement graphique.

Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densité sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

3.1.15/ Bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination

En application de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, les bâtiments identifiés sur le règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers le logement, l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, l'industrie ou le bureau dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition de justifier d'une ressource en eau potable aux normes, d'une défense incendie aux normes, de la possibilité de réaliser un assainissement autonome et d'être accessible par une voie carrossable.

Lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone agricole, et à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone naturelle. Ces bâtiments sont listés en annexe du règlement.

3.1.16/ Secteurs concernés par les périmètres de protection des captages

Concernant plus particulièrement les périmètres de protection des captages, ils ont été reportés sur le règlement graphique. Dans ces périmètres, les constructions et aménagements doivent respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) relatifs à la préservation des captages et de la ressource en eau potable présents en annexe en tant que servitudes d'utilité publique. Le captage, « Suc de l'Ubac » à Saint-Pierre-de-Colombier, n'a pas fait l'objet de DUP et ne dispose pas de périmètre de protection. Le PLUi identifie sur le règlement graphique une zone d'un rayon de 500 mètres à l'amont de ce captage dans lequel toute construction est interdite en application de l'article R. 151-31 du code de l'urbanisme.

3.1.17/ Secteurs concernés par des restrictions d'urbanisme en raison d'une ressource en eau insuffisante

En application de l'article R. 151-31, les secteurs concernés par une trame de restriction de la constructibilité sont identifiés sur le règlement graphique (hameau du Prat à Saint-Pierre-de-Colombier). Toute nouvelle construction y est interdite. Cette restriction sera levée une fois l'adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins sur le secteur justifiée.

3.1.18/ Secteurs concernés par des restrictions d'urbanisme en raison d'une station d'épuration obsolète

En application de l'article R.151-31, les secteurs concernés par une trame de restriction de la constructibilité sont identifiés sur le règlement graphique (Neyrac-les-Bains, Meyras). Tout projet de plus de cinq logements ou hébergements hôteliers et touristiques y est interdit. Cette restriction sera levée une fois les aménagements réalisés permettant de justifier d'un système d'assainissement aux normes.

3.1.19/ Secteurs nécessitant une étude approfondie sur la qualité des sols

En application de l'article R. 151-31, les secteurs concernés par une trame de restriction de la constructibilité en raison de la nécessité de mener une étude approfondie sur la qualité des sols sont identifiés sur le règlement graphique (Barnas Haut et Le Roux à Saint-Pierre-de-Colombier). Tout projet de construction y est interdit tant qu'une étude des sols n'a pas été réalisée sur le secteur. Les conditions de constructibilité seront conditionnées aux résultats et préconisations de la dite étude.

3.2/ Implantation des constructions

3.2.1/ Positionnement du bâti sur le terrain

L'implantation des constructions doit respecter les principes suivants :

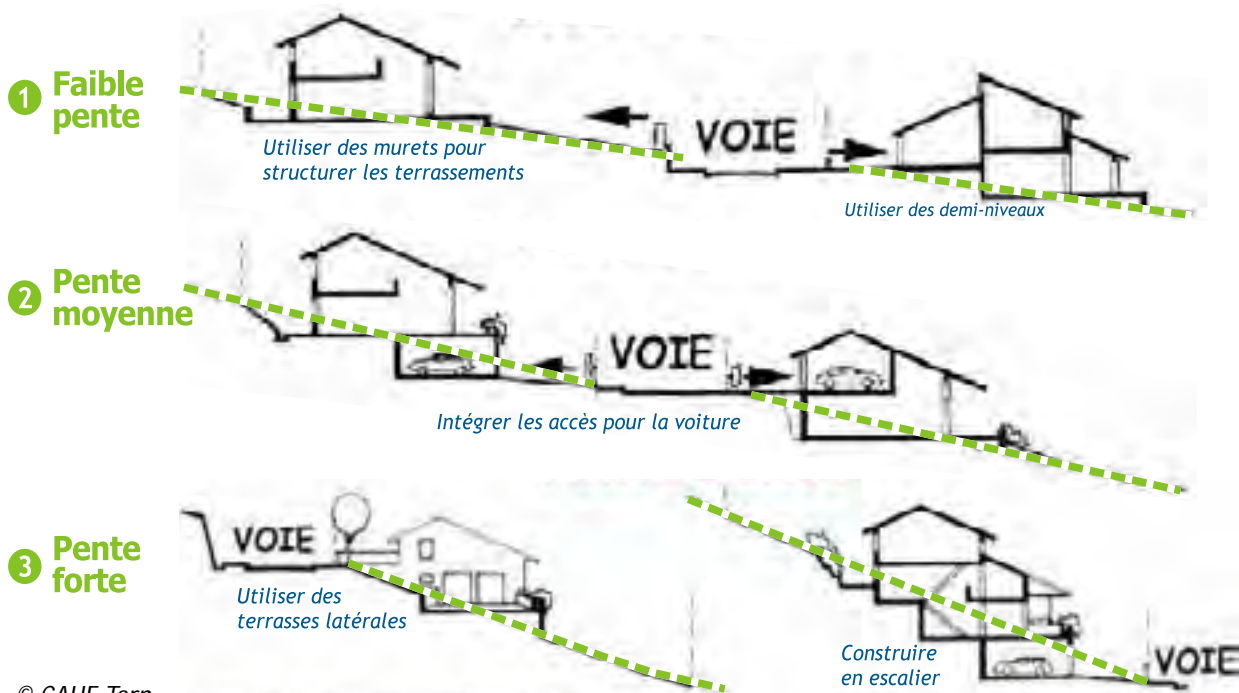
- L'orientation des façades est telle qu'elle permet de limiter la consommation d'énergie.
- Le bâti doit s'implanter au plus proche des réseaux et des voies de desserte.
- L'implantation des constructions au centre de la parcelle est proscrite. Cette règle ne s'applique pas en cas de parcellaire très morcelé, étroit ou de forme complexe.
- Le bâti doit s'implanter au plus proche de deux limites parcellaires.
- Un accès le plus direct possible au garage par rapport à la voie doit être aménagé.

Le découpage du parcellaire doit permettre l'optimisation des espaces privés. Les parcelles proposées, particulièrement dans le cas de l'habitat individuel groupé, sont pour la plupart plus longues que larges.

3.2.2/ Adaptation au sol des constructions

Tout projet de construction doit s'adapter au terrain et non l'inverse :

- déblais / remblais limités autant que possible
- inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès
- implantations des garages et aires de stationnement au même niveau que la rue.



Si la construction n'est pas couverte d'une toiture terrasse, le sens du faîtage du bâtiment doit être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.



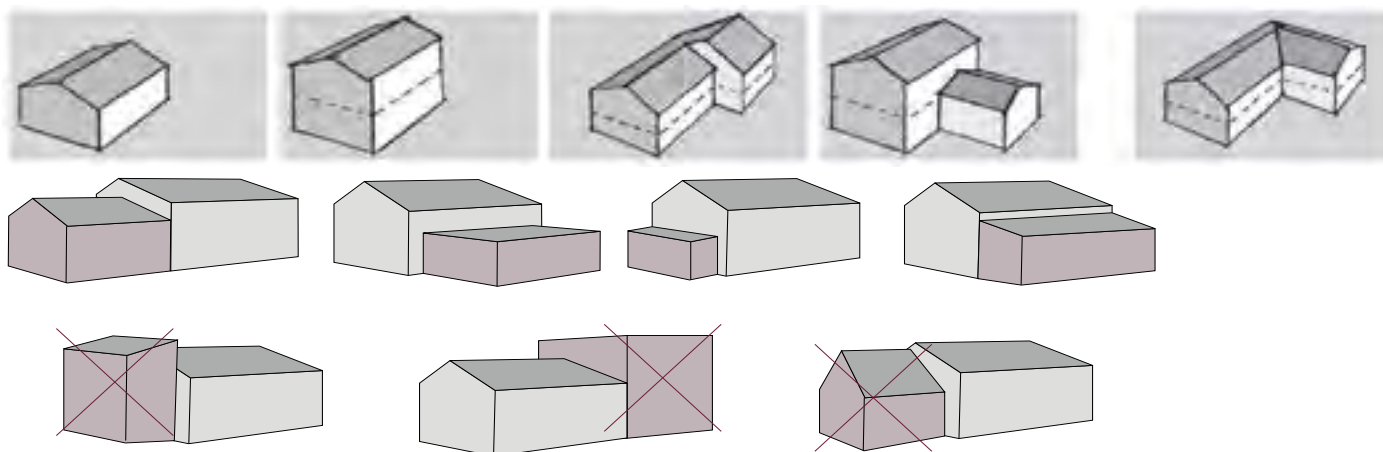
Dans un contexte de plaine, le remodelage du terrain est également proscrit. Les décaissements, les murs de soutènement et les remblais sont inadaptés.

Règle alternative : Si des ouvrages de soutènement ne peuvent être évités, ils doivent faire appel à des murs de pierres locales (pierre sèche de préférence, pierre maçonnerie aspect pierre sèche éventuellement), ou à défaut à des gabions remplis avec les pierres issues du terrain ou des environs. Le remplissage des gabions en pierre calcaire est proscrit. L'usage des enrochements est également proscrit. En cas de remblais, ceux-ci doivent être traités sur la parcelle.

3.2.3/ Volumétrie des constructions

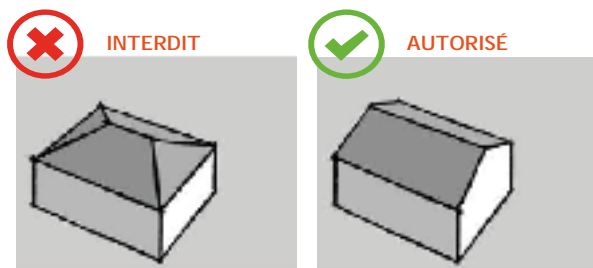
- La volumétrie des constructions devra être simple et ne pas présenter de rupture avec les volumes des bâtiments avoisinants. Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres. Un troisième volume est toléré pour une annexe.

Les schémas suivants illustrent différentes possibilités de volumétrie selon la règle édictée précédemment. La dernière ligne illustrent des exemples proscrits.

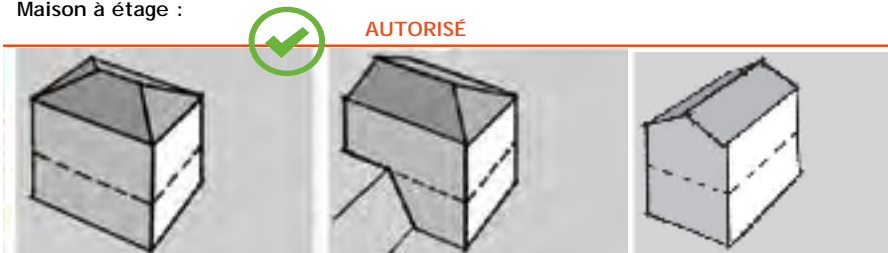


- S'il ne s'agit pas d'une toiture-terrasse, la forme de la toiture doit être à 2 pentes, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment. La forme à une pente est autorisée pour une annexe. Les toits à 3 ou 4 pentes sont interdits sur les bâtiments en rez-de-chaussée. Les toits à 3 ou 4 pentes ne sont autorisés que sur les bâtiments comprenant au minimum un étage.

Maison en rez-de-chaussée :



Maison à étage :



3.3/ Travaux d'isolation thermique des constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur sur les façades sont autorisés.

Les distances de recul par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives peuvent être réduites de 0,50 mètre pour permettre la réalisation de l'isolation.

3.4/ Intégration paysagère des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages. Tout projet doit chercher à limiter au maximum l'impact visuel de la construction et ses abords dans le paysage naturel proche et lointain, et s'insérer en harmonie avec le bâti existant.

Chaque projet doit favoriser la simplicité des formes architecturales, et ne pas copier les modèles issus d'autres régions de type montagnard ou de style provençal ne correspondant pas aux caractéristiques locales.

Cependant, est encouragée une **architecture diversifiée, innovante et de qualité** (dans une approche contemporaine et/ou durable), afin de ne pas conforter la banalisation du paysage, des dérogations pourront alors être accordées si la construction s'intègre harmonieusement à la composition d'ensemble et au site.

3.5/ Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées sauf en cas de contrainte technique (stabilité liée à la topographie, gestion du pluvial, stationnement pour personnes à mobilité réduite...). Les aires de stationnement devront prévoir la plantation d'un arbre de haute tige d'essence locale toutes les tranches de 5 places entamées.
- Les murets de pierres traditionnels et les terrasses existants sont conservés voire réhabilités avec la même technique et les mêmes matériaux. Ils ne peuvent pas être détruits sauf en cas de nécessité liée à l'opération de construction sur le terrain. Ils devront par la suite être reconstitués avec les mêmes techniques et les mêmes matériaux qu'initialement.

3.6/ Surface des piscines

Les piscines à usage unifamiliale sont limitées à 50m². A l'exception des zones agricoles et naturelles, la surface des piscines à usage collectif n'est pas limitée.

3.7/ Structure du règlement pour chaque zone

1.1 Usage des sols, destination des constructions et nature des activités

1.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

A- Volumétrie et implantation des constructions

- Aa - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Ab - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Ac - Implantation des clôtures
- Ad - Hauteur des constructions

B- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

- Ba - Façades
- Bb- Ouvertures
- Bc- Toitures
- Bd- Clôtures

C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

D- Stationnement

1.3 Équipements et réseaux

A- Desserte par les voies publiques ou privées

B - Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

- Ba - Eau potable
- Bb - Assainissement des eaux usées
- Bc - Gestion des eaux pluviales
- Bd - Réseaux secs

CHAPITRE 4 LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés ainsi que les secteurs où les équipements publics (voiries et réseaux techniques) sont existants ou en cours de réalisation et dont les capacités sont suffisantes pour desservir les constructions futures à implanter.

Les zones urbaines sont indicées « U... ». Elles comprennent les ensembles suivants :

| Dénomination | Vocation |
|---|---|
| UA | Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg ou village structuré |
| UB | Zone urbaine à vocation principale résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs et des hameaux |
| UC | Zone urbaine à vocation mixte présentant une spécificité touristique liée au thermalisme |
| UE > sous-secteur UEch > sous-secteur UEa | Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif > équipement collectif dédié au culte et à l'hébergement des pèlerins > permettant les activités de restauration (Maison du Parc à Jaujac) |
| UH | Zone urbaine préférentiellement résidentielle de type hameaux traditionnels |
| UI > sous-secteur UIa > sous-secteur UIc | Zone urbaine à vocation d'activités économiques > zone destinée à accueillir principalement des activités artisanales et industrielles compatibles avec l'environnement résidentiel > zone destinée à accueillir principalement des commerces |
| UT > sous-secteur UTe > sous-secteur UTI | Zone urbaine à vocation d'accueil touristique > zone destinée à l'hébergement touristique et à des équipements et services d'intérêt collectif > zone destinée à un accueil touristique et de loisirs (parc accrobranche de Jaujac) |

4.1/ Zone UA

« Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg ou village structuré »

Cette zone recouvre les parties les plus anciennes et les plus denses des bourgs et des villages. Elle a pour principale vocation l'accueil d'habitat, de services, de commerces et d'équipements collectifs.

Elle se caractérise par la mixité de ses fonctions. Elle est marquée par un regroupement des constructions, le plus souvent implantées en bordure des voies (dans une bande de largeur variable à compter de l'alignement), en ordre continu et dans le cadre d'un tissu pouvant se densifier.

UA 1/ Usage des sols et destination des constructions

| Destination | Sous-destination | Autorisée <input checked="" type="checkbox"/> / Autorisée sous condition <input checked="" type="checkbox"/> / Interdite <input checked="" type="checkbox"/> | |
|---|--|--|--|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et ne pas générer de nuisances (olfactives, auditives, visuelles). |
| | Exploitation forestière | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Habitation | Logement | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Hébergement | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et ne pas générer de nuisances (olfactives, auditives, visuelles). |
| | Restauration | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Commerce de gros | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et ne pas générer de nuisances. |
| | Cinéma | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Salles d'art et de spectacles | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Équipements sportifs | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Autres équipements recevant du public | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| Destination | Sous-destination | Autorisée <input checked="" type="checkbox"/> / Autorisée sous condition <input checked="" type="checkbox"/> / Interdite <input checked="" type="checkbox"/> | |
|---|-----------------------------------|--|--|
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec l'environnement résidentiel et ne pas générer plus de nuisances (olfactives, auditives, visuelles). |
| | Entrepôt | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Bureau | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Centre de congrès et d'exposition | <input checked="" type="checkbox"/> | |

Autre occupation ou installation interdite :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les dépôts de toute nature
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres.

Mixité sociale et fonctionnelle :

En application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, pour le linéaire commercial identifié sur le règlement graphique : Les changements de destination de la destination « commerces et activité de services » vers une autre destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique que sur les rez de chaussée.

Secteurs concernés : une partie des centres de Thueyts et de Lalevade-d'Ardèche.

UA 2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

UA 2/A- Volumétrie et implantation des constructions

Toute construction, remblais ou déblais à moins de 10 mètres du haut de la berge d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, sont interdits.

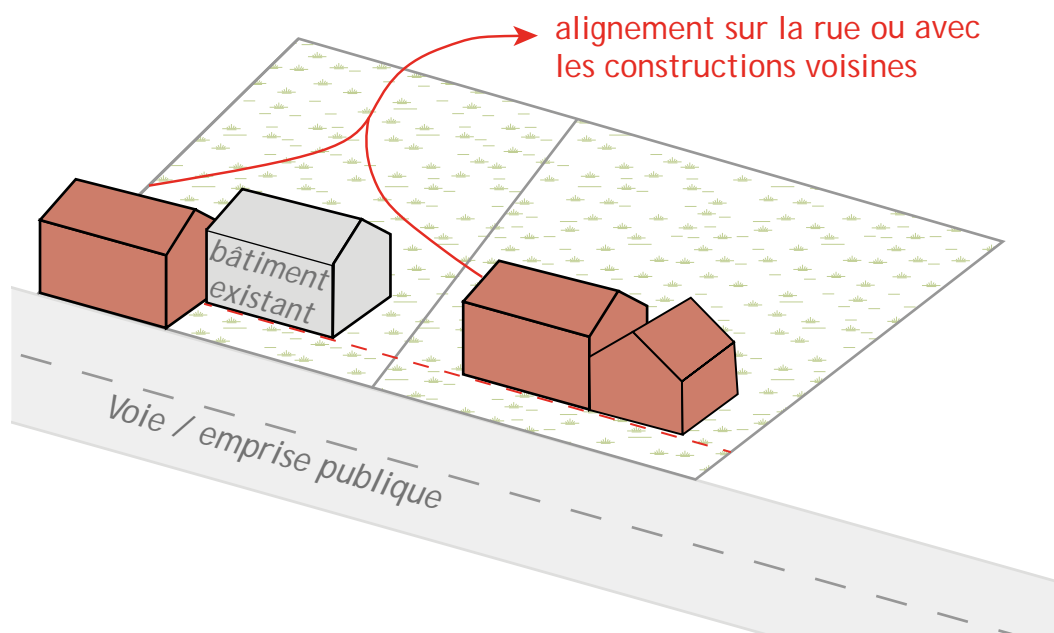
UA 2/Aa) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules motorisés (publiques ou privées) existantes ou à créer.

- Les constructions doivent être édifiées en ordre continu avec les bâtiments existants.
- L'ordonnement de la façade principale doit respecter les alignements ou ordonnancements bâtis existants (parallèle ou perpendiculaire).
- Un retrait pourra être imposé pour satisfaire aux contraintes de sécurité ou de fonctionnement urbain des centres-bourgs ou des noyaux villageois.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les réhabilitations, extensions et rehaussements des bâtiments existants.

*Schéma illustratif -
implantation par rapport aux voies et emprises publiques*



Règles alternatives :

La construction peut se réaliser en retrait de l'alignement ou de l'ordonnement existant :

- > Si un mur de clôture plein de hauteur minimale de 1,5 mètres est construit à l'alignement ou suivant l'ordonnement existant.
- > Si la topographie du terrain justifie un retrait.
- > Si la construction s'implante en second rang, lorsque le front bâti est déjà constitué.

Si le terrain supportant le projet est bordé par plusieurs voies, le projet peut s'implanter dans ce cas à l'alignement d'une seule de ces voies.

Si aucun alignement ou ordonnancement n'apparaît clairement, aucune règle d'implantation ne prévaut.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis groupé, lotissement...), les règles édictées ci-dessus, ne s'appliquent qu'en limite de l'opération d'ensemble. A l'intérieur de celle-ci, il n'est pas fixé de règles.

UA 2/Ab) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite(s) séparative(s), la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis groupé, lotissement...), les règles édictées ci-dessus, ne s'appliquent qu'en limite de l'opération d'ensemble. A l'intérieur de celle-ci, il n'est pas fixé de règles.

UA 2/Ac) Implantation des clôtures

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

UA 2/Ad) Hauteur des constructions

- La hauteur de la construction doit être égale à la hauteur moyenne des bâtiments voisins, plus ou moins 1 mètre, sans pouvoir excéder 10 mètres, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Pour le bâti existant dont la hauteur serait supérieure à la hauteur moyenne des bâtiments voisins, les extensions à la même hauteur, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, que le bâtiment existant sont autorisées.

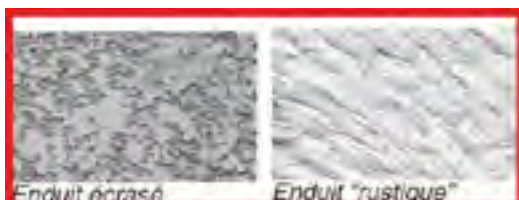
Ces dispositions peuvent être assouplies pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif, de services publics, en fonction de la localisation de l'opération et de son impact sur le site, sans pouvoir excéder 12 mètres, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère.

UA 2/B- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

UA 2/ Ba) Façades

- Les façades doivent être traitées dans leur ensemble et de manière homogène (même type de revêtement et de couleur). Des exceptions sont envisageables pour la réalisation d'une extension, le soubassement ou le rez-de-chaussée, et l'attique.
- Les couleurs et les teintes des façades doivent se rapprocher au maximum de celles des terres naturelles, des sables et bois locaux. En cas d'utilisation d'enduits, les parements de façades doivent retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du lieu. Les couleurs ne doivent pas créer une tâche trop visible dans le paysage. En secteur bâti, une harmonie de couleur avec les maisons voisines doit être recherchée. Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades. Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades. Les bardages seront d'aspect mate ou favoriseront le bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.
- Des couleurs plus contrastées que la façade seront autorisées pour les éléments ponctuels (à l'exception des chaînages d'angle) et les menuiseries. Les couleurs vives sont interdites, ainsi que le blanc pur et les parements brillants.
- En cas d'utilisation d'enduits, la finition doit être «frottée», «grattée» ou «lissée». Les finitions «écrasée» ou «rustique» sont proscrites.

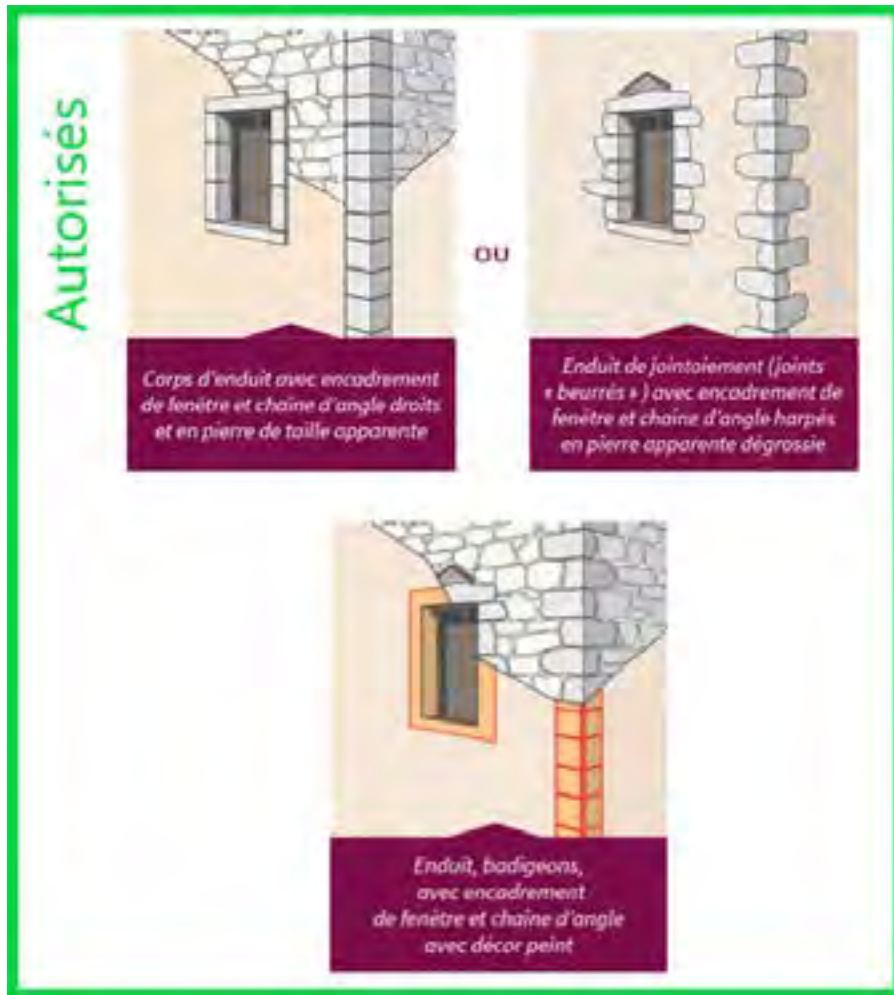
Interdit



Autorisé



- L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit, y compris pour les clôtures.
- La rénovation des façades s'opère dans le respect des techniques traditionnelles. Les joints larges en creux ou en saillie par rapport au nu de la façade sont interdits. Si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décors, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, ouvertures anciennes), ils doivent être conservés et mis en valeur.



- Les éléments architecturaux de type pastiche sont proscrits (fausses corniches, balustrades à colonnettes, faux encadrements de pierre, chapiteaux, moulures diverses).
- L'implantation d'équipements techniques (climatisations, ventilations et réseaux cablés) doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, l'installation devra être dissimulée.

UA 2/ Bb) Ouvertures

- Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue. Les percements doivent être intégrés de manière harmonieuse avec les façades. Les façades ou parties de façades ordonnancées sont conservées, restaurées, restituées. Les pleins dominent sur les vides. Les trames verticales et horizontales sont préservées. Les ouvertures sont plus hautes que larges, sauf au dernier niveau (séchoir, grenier, etc.) et au rez-de-chaussée (vitrine, remise, etc.), et sauf pour les façades non visibles depuis les voies et emprises publiques. Les cintres ou arcs non porteurs ou injustifiés sont à éviter.
- Le blanc pur est proscrit pour les fenêtres et volets de toute construction nouvelle et des extensions des constructions existantes.
- Concernant les volets à rabats : Les volets à cadres sont préconisés. Les volets à lames sont acceptés, tandis que les volets à barres et écharpes sont proscrits. Les volets doivent être d'aspect bois ou peints.



Volets à lames, bois peint.



Volets à cadre.



Volet à barre

- Concernant les volets roulants : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être disposés en saillie de façade ou sous linteau (cf. photo 1 ci-dessous). Ils doivent être intégrés à la menuiserie (cf. photo 2 ci-dessous) ou dans la construction. Si les coffres de volets roulants ne peuvent répondre aux règles d'implantation précédemment édictées, un lambrequin est envisageable sous réserve que chaque ouverture en dispose afin d'assurer une harmonie générale.



Photo 1



Photo 2

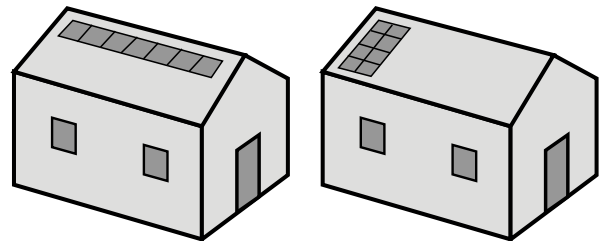
- Les constructions en rez-de-chaussée à usage de commerces et activités de services faisant l'objet d'un changement de destination vers l'habitation doivent :
 - conserver l'entrée de l'immeuble avec ses dispositions d'origine ;
 - conserver de manière lisible le dessin de l'ouverture d'origine (ouvertures en pierres cintrées ou à linteau...) ;
 - ne pas supprimer ou déplacer les arcs, linteaux, jambages en pierre existants ;
 - conserver les devantures anciennes en bois lorsque leur état de conservation le permet.

Dans le cas particulier d'une transformation en un garage, sa porte devra s'inscrire dans la dimension de la baie d'origine. Sa teinte devra s'inscrire en harmonie avec celle de la façade.

UA 2/ Bc) Toitures

- Les toitures sont :
 - soit des toitures en pente. Les niveaux de pente doivent respecter les toitures traditionnelles avoisinantes. Des dérogations sont possibles pour répondre à une fonction particulière du bâtiment (activité économique, agriculture...) ou dans le cadre d'un projet architectural innovant ou contemporain (toiture végétalisée...). Seules les tons panachés terre/brique d'aspect vieilli seront autorisés pour les toitures. La règle précédente relative aux couleurs ne s'applique pas aux capteurs solaires. Les matériaux de couverture devront reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les tuiles plates et les couvertures d'aspect bitumeux sont proscrites. Les tuiles canal sont privilégiées. Les tuiles romanes sont autorisées. En cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante est admise. Elle peut être imposée lors de la réfection des constructions couvertes à l'origine en tuile mécanique.
 - soit des toitures terrasses en partie fonctionnelles (accessibles pour l'agrément de la vie domestique, la culture d'un potager, l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables, la récupération des eaux pluviales, ou végétalisée). Lorsque la toiture terrasse est partielle, elle doit être en proportion de surface inférieure aux toitures en pente. Les ouvrages techniques situés en toiture doivent être masqués par l'acrotère ou faire l'objet d'une insertion paysagère aboutie.
- Les antennes et les paraboles sont adossées aux éléments maçonnés existants comme les souches de cheminées.
- Les capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques sont intégrés à la toiture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent. Pour éviter le mitage des toitures, ils doivent être regroupés.

Schéma illustratif - Intégration panneaux solaires



implantation en bande horizontale le long du faitage

implantation en bande verticale le long d'une rive

UA 2/ Bd) Clôtures

- Les murs de clôture ou de soutènement existants en pierre sèche sont conservés. Lors d'un projet de construction sur une parcelle comportant de tels ouvrages, seul le passage strictement nécessaire à un véhicule peut y être aménagé.
- L'implantation des clôtures doit respecter la topographie du terrain naturel. La ligne de sommet des clôtures doit être parallèle au terrain.



Redents à éviter



Exemple de clôture suivant la pente



Exception : pente en terrasses

- Les systèmes de fermeture doivent être réalisés en harmonie avec la clôture (hauteur, teinte, matériaux).
- Les clôtures peuvent être constituées :
 - de haies composées d'essences locales, variées et adaptées à la sécheresse (les haies mono-spécifiques sont interdites),
 - des murs pleins maçonnés selon les conditions ci-après,

- des grilles, grillages ou barreaudages,
- de murs en pierre sèche.

L'aspect des murs maçonnés devra respecter les règles édictées précédemment pour les façades en termes de couleurs et de finition des enduits. La couleur blanche est interdite.

Toute clôture composée d'un grillage sera doublée d'une haie aux essences locales, variées et adaptées à la sécheresse.

- La hauteur des clôtures n'excédera pas 2 mètres de haut. Les murs pleins sont autorisés sur une hauteur au plus égale au tiers de la hauteur totale de la clôture. À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 0,80 m en tout point du dégagement de visibilité.

UA 2/C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Pour favoriser la gestion naturelle des eaux pluviales, les revêtements perméables de type stabilisé ou pavés enherbés sont à privilégier pour les accès, et cheminements piétons et cyclables.
- Les espaces libres de la parcelle doivent être aménagés en espaces verts. Les essences choisies doivent être locales, variées et adaptées à la sécheresse. Cette dernière règle ne s'applique pas aux réhabilitations de constructions dont les abords ont déjà été aménagés.
- Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible...), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :
 - 1 000 litres pour 25m² de surface d'emprise au sol des bâtiments. Cette règle ne s'applique qu'à partir de 25m² d'emprise au sol des nouvelles constructions (y compris des extensions générant l'artificialisation du sol). Au delà de 375m² de surface d'emprise au sol, un volume minimal de 15m³ de récupération est imposé. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes.
 - 200 litres par m² de surface de bassin de piscine. Au delà de 100m² de surface de bassin de piscine, un volume minimal de récupération de 20m³ est imposé.

UA 2/D- Stationnement

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le dimensionnement minimum à prendre en compte est de 5 m x 2,50 m par véhicule (soit 12,5m²), de 5 m x 3,3 m (soit 16,5m²) pour une place de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite, et de 1,5 m² par vélo.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place jusqu'à 60m² de surface de plancher, 2 places entre 61m² et 150m², et au-delà, 1 place supplémentaire par tranche de 50m² supplémentaire ;
- Pour les autres destinations : la quantité de places de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs induits par le projet concerné.
- En cas de constructions comportant plusieurs destinations, les règles précédentes sont cumulées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération :

- le pétitionnaire devra justifier d'une concession à long terme dans un parc de stationnement situé à proximité.
- ou l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 mètres du lieu de projet.

Le stationnement des vélos doit être prévu pour les constructions à usage des activités (commerces, services, ...), des équipements d'intérêt collectif et services publics, modulé en cohérence avec la fréquentation induite. Il doit également être prévu pour les immeubles d'habitation et de bureaux dans le respect des conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation.

UA 3/ Équipements et réseaux

UA 3/A- Desserte par les voies publiques ou privées

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, des conditions de visibilité, de leur configuration, de leur utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

UA 3/B- Desserte par les réseaux

UA 3/Ba) Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable ou disposer d'une ressource en eau privée, conforme aux règles de l'art.

En cas de recours à une ressource privée, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (ARS) pour les constructions d'habitation à usage unifamiliale. Pour les constructions autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale est nécessaire.

UA 3/Bb) Assainissement des eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme à la législation en vigueur.

UA 3/Bc) Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau public, pour toutes les constructions, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement adaptée, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante... Pour cela, il conviendra de se référer à l'OAP thématique «Gestion des eaux pluviales».

UA 3/Bd) Réseaux secs

Tous les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.2/ Zone UB

« Zone urbaine à vocation principale résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs et des hameaux. »

Il s'agit d'un espace urbain équipé, à dominante d'habitat, construit en général en ordre discontinu.

UB 1/ Usage des sols et destination des constructions

| Destination | Sous-destination | Autorisée <input checked="" type="checkbox"/> / Autorisée sous condition <input checked="" type="checkbox"/> / Interdite <input checked="" type="checkbox"/> | | |
|---|--|--|--|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel, ne pas générer de nuisances (olfactives, auditives, visuelles). | |
| | Exploitation forestière | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Habitation | Logement | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | Hébergement | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | <input checked="" type="checkbox"/> | Seules les extensions des activités existantes sont autorisées, sous réserve d'être compatibles avec l'environnement résidentiel et de ne pas générer davantage de nuisances (olfactives, auditives et visuelles). | |
| | Restauration | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | Commerce de gros | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | <input checked="" type="checkbox"/> | | Les constructions doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et ne pas générer de nuisances. |
| | Cinéma | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | Salle d'art et de spectacles | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | Équipements sportifs | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | Autres équipements recevant du public | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| Destination | Sous-destination | Autorisée <input checked="" type="checkbox"/> | /Autorisée sous condition <input checked="" type="checkbox"/> | /Interdite <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|-----------------------------------|---|--|--|
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | <input checked="" type="checkbox"/> | Seules les extensions des activités existantes sont autorisées, sous réserve d'être compatibles avec l'environnement résidentiel et de ne pas générer davantage de nuisances (olfactives, auditives et visuelles). | |
| | Entrepôt | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | Bureau | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

Autre occupation ou installation interdite :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les dépôts de toute nature
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres.

UB 2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

UB 2/A- Volumétrie et implantation des constructions

Toute construction, remblais ou déblais à moins de 10 mètres du haut de la berge d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, sont interdits.

UB 2/Aa) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules motorisés (publiques ou privées) existantes ou à créer.

Toute construction nouvelle doit être édifiée dans une bande de 30 mètres par rapport à la voie ou emprise publique et à :

- 10 mètres au moins de l'axe de la voie, pour les routes nationale et départementale.
- 5 mètres au moins de l'axe de la voie, pour les voies communales ou privées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

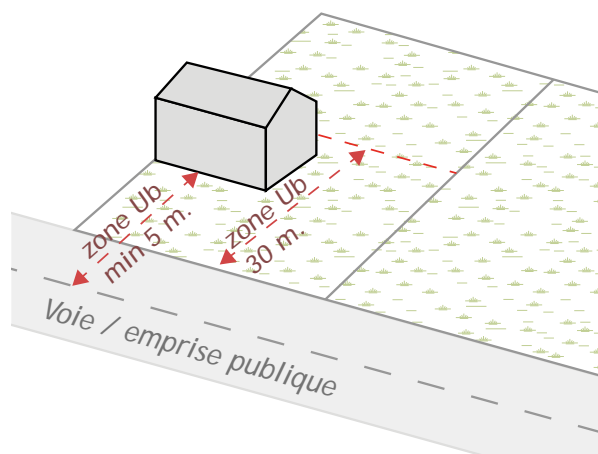
- si la topographie est trop contraignante et justifie un retrait supérieur,
- pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics et pour les réhabilitations, extensions et rehaussements des bâtiments existants.

Si le terrain supportant le projet est bordé par plusieurs voies, l'implantation de la construction se fait au regard de la voie publique principale.

Si la construction s'implante en second rang, lorsque le front bâti est déjà constitué, la règle d'implantation dans une bande de 30 mètres ne s'applique pas.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis groupé, lotissement...), les règles édictées ci-dessus, ne s'appliquent qu'en limite de l'opération d'ensemble. A l'intérieur de celle-ci, il n'est pas fixé de règles.

Schéma illustratif - implantation par rapport aux voies et emprises publiques



UB 2/Ab) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis groupé, lotissement...), les règles édictées ci-dessus, ne s'appliquent qu'en limite de l'opération d'ensemble. A l'intérieur de celle-ci, il n'est pas fixé de règles.

UB 2/Ac) Implantation des clôtures

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

UB 2/Ad) Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 9 mètres. La hauteur d'une annexe, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 4 mètres.

Ces dispositions peuvent être assouplies pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif, de services publics, en fonction de la localisation de l'opération et de son impact sur le site, sans pouvoir excéder 12 mètres, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère.

UB 2/B- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

UB 2/Ba) Façades

- Les façades doivent être traitées dans leur ensemble et de manière homogène (même type de revêtement et de couleur). Des exceptions sont envisageables pour la réalisation d'une extension, le soubassement ou le rez-de-chaussée, et l'attique.
- Les couleurs et les teintes des façades doivent se rapprocher au maximum de celles des terres naturelles, des sables et bois locaux. En cas d'utilisation d'enduits, les parements de façades doivent retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du lieu. Les couleurs ne doivent pas créer une tâche trop visible dans le paysage. En secteur bâti, une harmonie de couleur avec les maisons voisines doit être recherchée. Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades. Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades. Les bardages seront d'aspect mate ou favoriseront le bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.
- Des couleurs plus contrastées que la façade seront autorisées pour les éléments ponctuels (à l'exception des chaînages d'angle) et les menuiseries. Les couleurs vives sont interdites, ainsi que le blanc pur et les parements brillants.
- En cas d'utilisation d'enduits, la finition doit être «frottée», «grattée» ou «lissée». Les finitions «écrasée» ou «rustique» sont proscrites.

Interdit

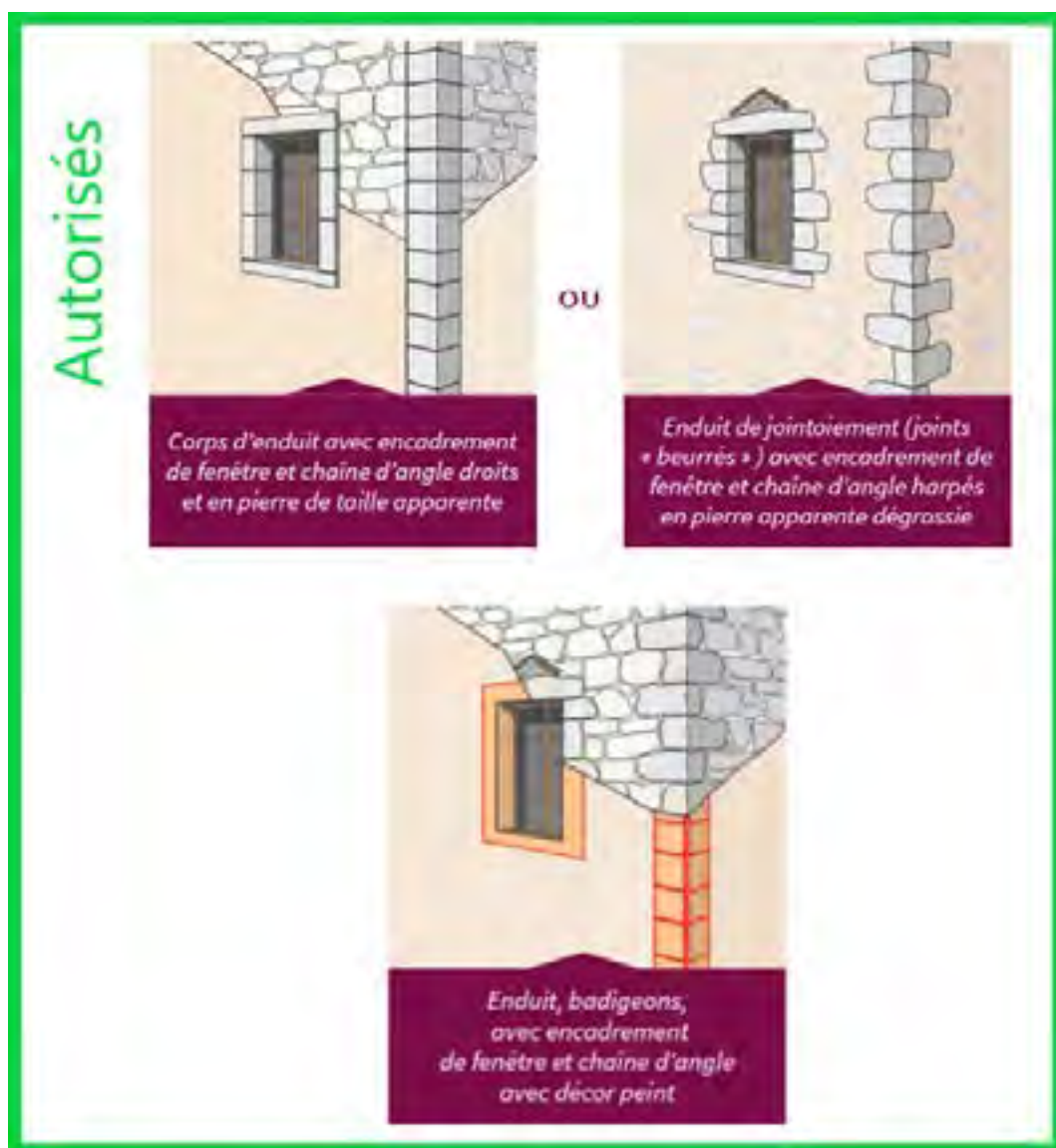


Autorisé



- L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit.

- La rénovation des façades s'opère dans le respect des techniques traditionnelles. Les joints larges en creux ou en saillie par rapport au nu de la façade sont interdits. Si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décors, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, ouvertures anciennes), ils doivent être conservés et mis en valeur.



- Les éléments architecturaux de type pastiche sont proscrits (fausses corniches, balustrades à colonnettes, faux encadrements de pierre, chapiteaux, moulures diverses).
- L'implantation d'équipements techniques (climatisations, ventilations et réseaux cablés) doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, l'installation devra être dissimulée.

UB 2/ Bb) Ouvertures

- Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue. Les percements doivent être intégrés de manière harmonieuse avec les façades. Les façades ou parties de façades ordonnancées sont conservées, restaurées, restituées. Les pleins dominent sur les vides. Les trames verticales et horizontales sont préservées. Les cintres ou arcs non porteurs ou injustifiés sont à éviter.
- Concernant les volets à rabats : Les volets à cadres sont préconisés. Les volets à lames sont acceptés, tandis que les volets à barres et écharpes sont proscrits. Les volets doivent être d'aspect bois ou peints.



Volets à lames, bois peint.



Volets à cadre.



Volet à barre

- Concernant les volets roulants : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être disposés en saillie de façade ou sous linteau (cf. photo 1 ci-dessous). Ils doivent être intégrés à la menuiserie (cf. photo 2 ci-dessous) ou dans la construction. Si les coffres de volets roulants ne peuvent répondre aux règles d'implantation précédemment édictées, un lambrequin est envisageable sous réserve que chaque ouverture en dispose afin d'assurer une harmonie générale.



Photo 1

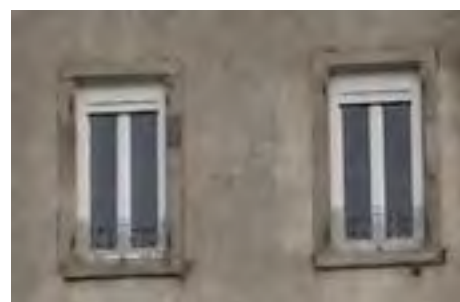


Photo 2

UB 2/ Bc) Toitures

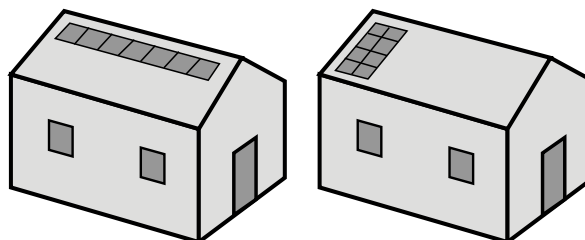
- Les toitures sont :
 - soit des toitures en pente. Les niveaux de pente doivent respecter les toitures traditionnelles avoisinantes. Des dérogations sont possibles pour répondre à une fonction particulière du bâtiment (activité économique, agriculture...) ou dans le cadre d'un projet architectural innovant ou contemporain (toiture végétalisée...). Seules les tons panachés terre/brique d'aspect vieilli seront autorisés pour les toitures. La règle précédente relative aux couleurs ne s'applique pas aux capteurs solaires. Les matériaux de couverture devront reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les tuiles plates et les couvertures d'aspect bitumeux sont proscrites. Les tuiles canal sont privilégiées. Les tuiles romanes sont autorisées. Les couvertures ondulées et d'aspect flammé sont autorisées uniquement pour les annexes. En cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante

par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante est admise. Elle peut être imposée lors de la réfection des constructions couvertes à l'origine en tuile mécanique.

- soit des toitures terrasses en partie fonctionnelles (accessibles pour l'agrément de la vie domestique, la culture d'un potager, l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables, la récupération des eaux pluviales, ou végétalisée). Lorsque la toiture terrasse est partielle, elle doit être en proportion de surface inférieure aux toitures en pente. Les ouvrages techniques situés en toiture doivent être masqués par l'acrotère ou faire l'objet d'une insertion paysagère aboutie.

- Les antennes et les paraboles sont adossées aux éléments maçonnés existants comme les souches de cheminées.
- Les capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques sont intégrés à la toiture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent. Pour éviter le mitage des toitures, ils doivent être regroupés.

Schéma illustratif - Intégration panneaux solaires



implantation en bande horizontale le long du faitage

implantation en bande verticale le long d'une rive

UB 2/ Bd) Clôtures

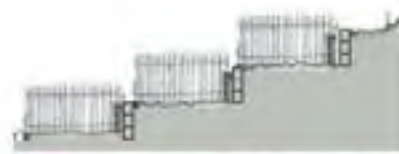
- Les murs de clôture ou de soutènement existants en pierre sèche sont conservés. Lors d'un projet de construction sur une parcelle comportant de tels ouvrages, seul le passage strictement nécessaire à un véhicule peut y être aménagé.
- L'implantation des clôtures doit respecter la topographie du terrain naturel. La ligne de sommet des clôtures doit être parallèle au terrain.



Redents à éviter



Exemple de clôture suivant la pente



Exception : pente en terrasses

- Les systèmes de fermeture doivent être réalisés en harmonie avec la clôture (hauteur, teinte, matériaux).
- Les clôtures peuvent être constituées :
 - de haies composées d'essences locales, variées et adaptées à la sécheresse (les haies mono-spécifiques sont interdites),
 - des grilles, grillages ou barreaudages,
 - de murs en pierre sèche.

La couleur blanche est interdite.

Toute clôture composée d'un grillage sera doublée d'une haie aux essences locales, variées et adaptées à la sécheresse.

- La hauteur des clôtures n'excédera pas 2 mètres de haut. À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 0,80 m en tout point du dégagement de visibilité.

UB 2/C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Pour favoriser la gestion naturelle des eaux pluviales, les revêtements perméables de type stabilisé ou pavés enherbés sont à privilégier pour les accès, et cheminements piétons et cyclables.
- Les espaces libres de la parcelle doivent être aménagés en espaces verts. Les essences choisies doivent être locales, variées et adaptées à la sécheresse. Cette dernière règle ne s'applique pas aux réhabilitations de constructions dont les abords ont déjà été aménagés.
- Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible...), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :
 - 1 000 litres pour 25m² de surface d'emprise au sol des bâtiments. Cette règle ne s'applique qu'à partir de 25m² d'emprise au sol des nouvelles constructions (y compris des extensions générant l'artificialisation du sol). Au delà de 375m² de surface d'emprise au sol, un volume minimal de 15m³ de récupération est imposé. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes.
 - 200 litres par m² de surface de bassin de piscine. Au delà de 100m² de surface de bassin de piscine, un volume minimal de récupération de 20m³ est imposé.

UB 2/D- Stationnement

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le dimensionnement minimum à prendre en compte est de 5 m x 2,50 m par véhicule (soit 12,5m²), de 5 m x 3,3 m (soit 16,5m²) pour une place de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite, et de 1,5 m² par vélo.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place jusqu'à 30m² de surface de plancher, 2 places entre 31m² et 150m², et au-delà, 1 place supplémentaire par tranche de 50m² supplémentaire ;
- Pour les autres destinations : la quantité de places de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs induits par le projet concerné.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération :

- le pétitionnaire devra justifier d'une concession à long terme dans un parc de stationnement situé à proximité.
- ou l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 mètres du lieu de projet.

Le stationnement des vélos doit être prévu pour les constructions à usage des activités (commerces, services, ...), des équipements d'intérêt collectif et services publics, modulé en cohérence avec la fréquentation induite. Il doit également être prévu pour les immeubles d'habitation dans le respect des conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation.

UB 3/ Équipements et réseaux

UB 3/A- Desserte par les voies publiques ou privées

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, des conditions de visibilité, de leur configuration, de leur utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

UB 3/B- Desserte par les réseaux

UB 3/Ba) Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable ou disposer d'une ressource en eau privée, conforme aux règles de l'art.

En cas de recours à une ressource privée, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (ARS) les constructions d'habitation à usage unifamiliale. Pour les constructions autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille une autorisation préfectorale est nécessaire.

UB 3/Bb) Assainissement des eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme à la législation en vigueur.

UB 3/Bc) Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau public, pour toutes les constructions, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement adaptée, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante... Pour cela, il conviendra de se référer à l'OAP thématique «Gestion des eaux pluviales».

UB 3/Bd) Réseaux secs

Tous les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.3/ Zone UC

« Zone urbaine à vocation mixte présentant une spécificité touristique liée au thermalisme. »

Cette zone englobe des terrains équipés ou à équiper, destinés aux implantations de constructions et installations à usage d'habitation, de commerces et activités de service, et d'équipements d'intérêt collectif et services publics en lien avec l'activité thermique.

UC 1 / Usage des sols et destination des constructions

| Destination | Sous-destination | Autorisée <input checked="" type="checkbox"/> / Autorisée sous condition <input checked="" type="checkbox"/> / Interdite <input checked="" type="checkbox"/> | |
|---|--|--|--|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Exploitation forestière | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Habitation | Logement | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Hébergement | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et ne pas générer de nuisances (olfactives, auditives, visuelles). |
| | Restauration | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Commerce de gros | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Cinéma | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Salle d'art et de spectacles | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Équipements sportifs | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Autres équipements recevant du public | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| Destination | Sous-destination | Autorisée <input checked="" type="checkbox"/> / Autorisée sous condition <input checked="" type="checkbox"/> / Interdite <input checked="" type="checkbox"/> | |
|---|-----------------------------------|--|--|
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Entrepôt | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Bureau | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Centre de congrès et d'exposition | <input checked="" type="checkbox"/> | |

Autre occupation ou installation interdite :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres.

UC 2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Toute construction, remblais ou déblais à moins de 10 mètres du haut de la berge d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, sont interdits.

UC 2/A- Volumétrie et implantation des constructions

UC 2/Aa) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules motorisés (publiques ou privées) existantes ou à créer.

Toute construction nouvelle doit être édifiée à 10 mètres au moins de l'axe de la voie des routes nationales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- si les constructions existantes ou avoisinantes présentent un alignement ou un ordonnancement avec un recul inférieur, les constructions nouvelles pourront continuer à s'implanter sur cet alignement ou ordonnancement sous réserve que ces bâtiments ne posent pas un problème de sécurité (visibilité, accès...),
- pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics,
- pour les réhabilitations, extensions et rehaussements des bâtiments existants sous réserve que ces bâtiments ne posent pas un problème de sécurité (visibilité, accès...).

Si le terrain supportant le projet est bordé par plusieurs voies, l'implantation de la construction se fait au regard de la voie publique principale.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis groupé, lotissement...), les règles édictées ci-dessus, ne s'appliquent qu'en limite de l'opération d'ensemble. A l'intérieur de celle-ci, il n'est pas fixé de règles.

UC 2/Ab) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis groupé, lotissement...), les règles édictées ci-dessus, ne s'appliquent qu'en limite de l'opération d'ensemble. A l'intérieur de celle-ci, il n'est pas fixé de règles.

UC 2/Ac) Implantation des clôtures

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

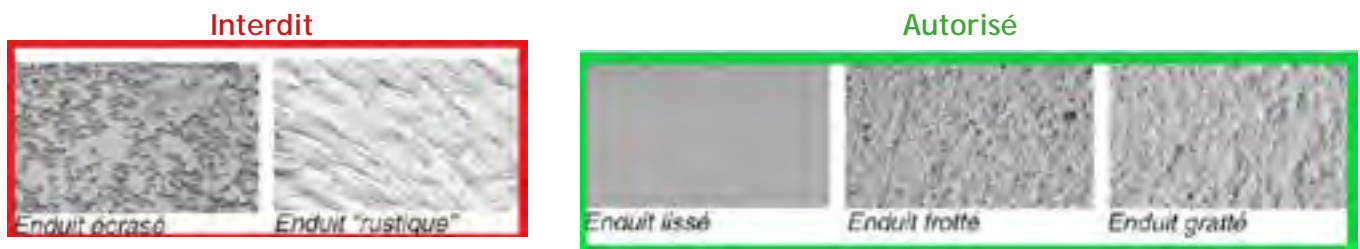
UC 2/Ad) Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à l'éégout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 12 mètres. La hauteur d'une annexe, mesurée à l'éégout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 4 mètres.

UC 2/B- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

UC 2/Ba) Façades

- Les façades doivent être traitées dans leur ensemble et de manière homogène (même type de revêtement et de couleur). Des exceptions sont envisageables pour la réalisation d'une extension, le soubassement ou le rez-de-chaussée, et l'attique.
- Les couleurs et les teintes des façades doivent se rapprocher au maximum de celles des terres naturelles, des sables et bois locaux. En cas d'utilisation d'enduits, les parements de façades doivent retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du lieu. Les couleurs ne doivent pas créer une tâche trop visible dans le paysage. En secteur bâti, une harmonie de couleur avec les maisons voisines doit être recherchée. Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades. Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades. Les bardages seront d'aspect mate ou favoriseront le bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.
- Des couleurs plus contrastées que la façade seront autorisées pour les éléments ponctuels (à l'exception des chaînages d'angle) et les menuiseries. Les couleurs vives sont interdites, ainsi que le blanc pur et les parements brillants.
- En cas d'utilisation d'enduits, la finition doit être «frottée», «grattée» ou «lissée». Les finitions «écrasée» ou «rustique» sont proscrites.



- L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit.
- La rénovation des façades s'opère dans le respect des techniques traditionnelles. Les joints larges en creux ou en saillie par rapport au nu de la façade sont interdits. Si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décors, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, ouvertures anciennes), ils doivent être conservés et mis en valeur.

Autorisés



Corps d'enduit avec encadrement de fenêtre et chaîne d'angle droits et en pierre de taille apparente

OU

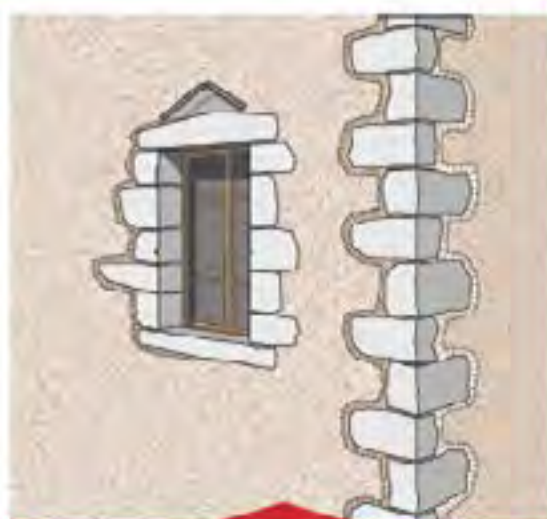


Enduit de jointoiement (joints « beurrés ») avec encadrement de fenêtre et chaîne d'angle harpés en pierre apparente dégrossie



Enduit, badigeons, avec encadrement de fenêtre et chaîne d'angle avec décor peint

Proscrit



Enduit cassé (surépaisseur) pour laisser apparaître l'encadrement de fenêtre et la chaîne d'angle

- Les éléments architecturaux de type pastiche sont proscrits (fausses corniches, balustrades à colonnettes, faux encadrements de pierre, chapiteaux, moulures diverses).
- L'implantation d'équipements techniques (climatisations, ventilations et réseaux cablés) doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, l'installation devra être dissimulée.

UC 2/ Bb) Ouvertures

- Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue. Les percements doivent être intégrés de manière harmonieuse avec les façades. Les façades ou parties de façades ordonnancées sont conservées, restaurées, restituées. Les pleins dominent sur les vides. Les trames verticales et horizontales sont préservées. Les cintres ou arcs non porteurs ou injustifiés sont à éviter.
- Concernant les volets à rabats : Les volets à cadres sont préconisés. Les volets à lames sont acceptés, tandis que les volets à barres et écharpes sont proscrits. Les volets doivent être d'aspect bois ou peints.



Volets à lames, bois peint.



Volets à cadre.



Volet à barre

- Concernant les volets roulants : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être disposés en saillie de façade ou sous linteau (cf. photo 1 ci-dessous) . Ils doivent être intégrés à la menuiserie (cf. photo 2 ci-dessous) ou dans la construction. Si les coffres de volets roulants ne peuvent répondre aux règles d'implantation précédemment édictées, un lambrequin est envisageable sous réserve que chaque ouverture en dispose afin d'assurer une harmonie générale.



Photo 1

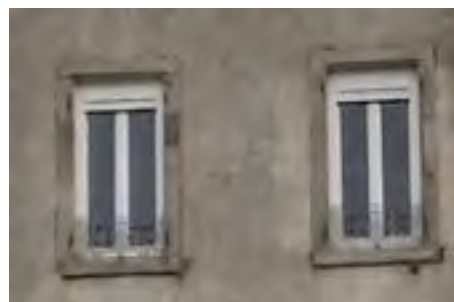


Photo 2

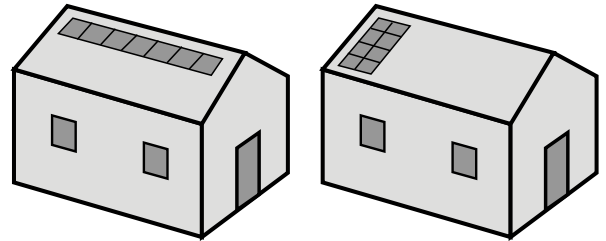
UC 2/ Bc) Toitures

- Les toitures sont :
 - soit des toitures en pente. Les niveaux de pente doivent respecter les toitures traditionnelles avoisinantes. Des dérogations sont possibles pour répondre à une fonction particulière du bâtiment (activité économique, agriculture...) ou dans le cadre d'un projet architectural innovant ou contemporain (toiture végétalisée...). Seules les tons panachés terre/brique d'aspect vieilli seront autorisés pour les toitures. La règle précédente relative aux couleurs ne s'applique pas aux capteurs solaires. Les matériaux de couverture devront reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les tuiles plates et les couvertures d'aspect bitumeux sont proscrites. Les tuiles canal sont privilégiées. Les tuiles romanes sont autorisées. En cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante est admise. Elle peut être imposée lors de la réfection des constructions couvertes à l'origine en tuile mécanique.

- soit des toitures terrasses en partie fonctionnelles (accessibles pour l'agrément de la vie domestique, la culture d'un potager, l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables, la récupération des eaux pluviales, ou végétalisée). Lorsque la toiture terrasse est partielle, elle doit être en proportion de surface inférieure aux toitures en pente. Les ouvrages techniques situés en toiture doivent être masqués par l'acrotère ou faire l'objet d'une insertion paysagère aboutie.

- Les antennes et les paraboles sont adossées aux éléments maçonnés existants comme les souches de cheminées.
- Les capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques sont intégrés à la toiture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent. Pour éviter le mitage des toitures, ils doivent être regroupés.

Schéma illustratif - Intégration panneaux solaires



implantation en bande horizontale le long du faitage

implantation en bande verticale le long d'une rive

UC 2/ Bd) Clôtures

- Les murs de clôture ou de soutènement existants en pierre sèche sont conservés. Lors d'un projet de construction sur une parcelle comportant de tels ouvrages, seul le passage strictement nécessaire à un véhicule peut y être aménagé.
- L'implantation des clôtures doit respecter la topographie du terrain naturel. La ligne de sommet des clôtures doit être parallèle au terrain.



Redents à éviter



Exemple de clôture suivant la pente



Exception : pente en terrasses

- Les systèmes de fermeture doivent être réalisés en harmonie avec la clôture (hauteur, teinte, matériaux).
- Les clôtures peuvent être constituées :
 - de haies composées d'essences locales, variées et adaptées à la sécheresse (les haies monospécifiques sont interdites),
 - des grilles, grillages ou barreaudages,
 - de murs en pierre sèche.

La couleur blanche est interdite.

Toute clôture composée d'un grillage sera doublée d'une haie aux essences locales, variées et adaptées à la sécheresse.

- La hauteur des clôtures n'excédera pas 2 mètres de haut. À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 0,80 m en tout point du dégagement de visibilité.

UC 2/C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Pour favoriser la gestion naturelle des eaux pluviales, les revêtements perméables de type stabilisé ou pavés enherbés sont à privilégier pour les accès, et cheminements piétons et cyclables.
- Les espaces libres de la parcelle doivent être aménagés en espaces verts. Les essences choisies doivent être locales, variées et adaptées à la sécheresse. Cette dernière règle ne s'applique pas aux réhabilitations de constructions dont les abords ont déjà été aménagés.
- Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible...), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :
 - 1 000 litres pour 25m² de surface d'emprise au sol des bâtiments. Cette règle ne s'applique qu'à partir de 25m² d'emprise au sol des nouvelles constructions (y compris des extensions générant l'artificialisation du sol). Au delà de 375m² de surface d'emprise au sol, un volume minimal de 15m³ de récupération est imposé. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes.
 - 200 litres par m² de surface de bassin de piscine. Au delà de 100m² de surface de bassin de piscine, un volume minimal de récupération de 20m³ est imposé.

UC 2/D- Stationnement

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le dimensionnement minimum à prendre en compte est de 5 m x 2,50 m par véhicule (soit 12,5m²), de 5 m x 3,3 m (soit 16,5m²) pour une place de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite, et de 1,5 m² par vélo.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place jusqu'à 30m² de surface de plancher, 2 places entre 31m² et 150m², et au-delà, 1 place supplémentaire par tranche de 50m² supplémentaire ;
- Pour les autres destinations : la quantité de places de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs induits par le projet concerné.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération :

- le pétitionnaire devra justifier d'une concession à long terme dans un parc de stationnement situé à proximité.
- ou l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 mètres du lieu de projet.

Le stationnement des vélos doit être prévu pour les constructions à usage des activités (commerces, services, ...), des équipements d'intérêt collectif et services publics, modulé en cohérence avec la fréquentation induite. Il doit également être prévu pour les immeubles d'habitation dans le respect des conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation.

UC 3/ Équipements et réseaux

UC 3/A- Desserte par les voies publiques ou privées

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, des conditions de visibilité, de leur configuration, de leur utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

UC 3/B- Desserte par les réseaux

UC 3/Ba) Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable ou disposer d'une ressource en eau privée, conforme aux règles de l'art.

En cas de recours à une ressource privée, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (ARS) les constructions d'habitation à usage unifamiliale. Pour les constructions autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille une autorisation préfectorale est nécessaire.

UC 3/Bb) Assainissement des eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme à la législation en vigueur.

UC 3/Bc) Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau public, pour toutes les constructions, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement adaptée, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante... Pour cela, il conviendra de se référer à l'OAP thématique «Gestion des eaux pluviales».

UC 3/Bd) Réseaux secs

Tous les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.4/ Zone UE

« Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. »

Cette zone englobe des terrains équipés ou à équiper, destinés aux implantations de constructions et installations à usage de services publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend deux sous-secteurs :

- UEch pour une zone urbaine à vocation d'équipements collectifs dédiés au culte et à l'hébergement des pèlerins,
- UEa pour une zone urbaine à vocation d'équipements publics, d'intérêt collectif et d'activité de restauration et de commerce de détail.

UE 1 / Usage des sols et destination des constructions

| Destination | Sous-destination | Autorisée <input checked="" type="checkbox"/> / Autorisée sous condition <input checked="" type="checkbox"/> / Interdite <input checked="" type="checkbox"/> | |
|---|--|---|--|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Exploitation forestière | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Habitation | Logement | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions à usage d'habitation sont admises sous réserve d'être nécessaires au gardiennage ou pour le logement de fonction et d'être incluses dans l'enveloppe architecturale du bâtiment, dans la limite de 100 m ² de surface de plancher par logement. |
| | Hébergement | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions sont interdites dans le sous-secteur UEa. |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions sont uniquement autorisées dans le sous-secteur UEa. |
| | Restauration | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions sont uniquement autorisées dans le sous-secteur UEa. |
| | Commerce de gros | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Cinéma | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions sont interdites dans le sous-secteur UEch. |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions sont interdites dans le sous-secteur UEch. |
| | Salle d'art et de spectacles | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions sont interdites dans le sous-secteur UEch. |
| | Équipements sportifs | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions sont interdites dans le sous-secteur UEch. |
| | Autres équipements recevant du public | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| Destination | Sous-destination | Autorisée <input checked="" type="checkbox"/> / Autorisée sous condition <input checked="" type="checkbox"/> / Interdite <input checked="" type="checkbox"/> | |
|---|-----------------------------------|--|--|
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Entrepôt | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Bureau | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Centre de congrès et d'exposition | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions sont interdites dans le sous-secteur UEch. |

Autre occupation ou installation interdite :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

UE 2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Toute construction, remblais ou déblais à moins de 10 mètres du haut de la berge d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, sont interdits.

UE 2/A- Volumétrie et implantation des constructions

UE 2/Aa) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementée.

UE 2/Ab) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

UE 2/Ac) Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, ne doit pas excéder 15 mètres. Les ouvrages techniques et les cheminées ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale. Pour le bâti existant dont la hauteur, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, serait supérieure, les extensions à la même hauteur sont autorisées.

UE 2/B- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

Le long des limites séparatives et des voies publiques, la hauteur des clôtures et des haies est limitée à deux mètres. Les haies mono-spécifiques sont interdites, les essences devront être locales, variées et adaptées à la sécheresse.

UE 2/C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible...), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :
 - 1 000 litres pour 25m² de surface d'emprise au sol des bâtiments. Cette règle ne s'applique qu'à partir de 25m² d'emprise au sol des nouvelles constructions (y compris des extensions générant l'artificialisation du sol). Au delà de 1 500m² de surface d'emprise au sol, un volume minimal de 60m³ de récupération est imposé.
- En cas de réalisation d'un bassin rétention des eaux pluviales, un aménagement paysager des abords devra être réalisé.

UE 2/D- Stationnement

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules et des vélos induit par toute occupation ou utilisation du sol.

La quantité de places de stationnement des véhicules devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs induits par le projet concerné.

Le stationnement des vélos doit être prévu pour les constructions à usage des activités, des équipements d'intérêt collectif et services publics, modulé en cohérence avec la fréquentation induite.

Le dimensionnement minimum à prendre en compte est de 5 m x 2,50 m par véhicule (soit 12,5m²), de 5 m x 3,3 m (soit 16,5m²) pour une place de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite, et de 1,5 m² par vélo.

UE 3/ Équipements et réseaux

UE 3/A- Desserte par les voies publiques ou privées

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, des conditions de visibilité, de leur configuration, de leur utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

UE 3/B- Desserte par les réseaux

UE 3/Ba) Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

UE 3/Bb) Assainissement des eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme à la législation en vigueur.

UE 3/Bc) Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau public, pour toutes les constructions, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement adaptée, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante... Pour cela, il conviendra de se référer à l'OAP thématique «Gestion des eaux pluviales».

UE 3/Bd) Réseaux secs

Tous les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.5/ Zone UH

« Zone urbaine préférentiellement résidentielle de type hameaux traditionnels. »

Cette zone correspond aux hameaux traditionnels à vocation principalement résidentielle, présentant une homogénéité architecturale à préserver.

Elle se caractérise par un regroupement des constructions, le plus souvent implantées en bordure des voies (dans une bande de largeur variable à compter de l'alignement), en ordre continu et dans le cadre d'un tissu dense.

UH 1 / Usage des sols et destination des constructions

| Destination | Sous-destination | Autorisée <input checked="" type="checkbox"/> / Autorisée sous condition <input checked="" type="checkbox"/> / Interdite <input checked="" type="checkbox"/> | |
|---|--|--|--|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et ne pas générer de nuisances (olfactives, auditives, visuelles). |
| | Exploitation forestière | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Habitation | Logement | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Hébergement | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Restauration | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Commerce de gros | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Cinéma | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Salle d'art et de spectacles | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Équipements sportifs | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Autres équipements recevant du public | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| Destination | Sous-destination | Autorisée <input checked="" type="checkbox"/> / Autorisée sous condition <input checked="" type="checkbox"/> / Interdite <input checked="" type="checkbox"/> | |
|---|-----------------------------------|--|---|
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et de ne pas générer davantage de nuisances (olfactives, auditives et visuelles). |
| | Entrepôt | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Bureau | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Centre de congrès et d'exposition | <input checked="" type="checkbox"/> | |

Autre occupation ou installation interdite :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les dépôts de toute nature
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres.

UH 2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

UH 2/A- Volumétrie et implantation des constructions

Toute construction, remblais ou déblais à moins de 10 mètres du haut de la berge d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, sont interdits.

UH 2/Aa) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules motorisés (publiques ou privées) existantes ou à créer.

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

- Pour les routes nationale et départementales, 10 mètres au moins de l'axe de la voie.
- Pour les voies communales ou privées, 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- si les constructions existantes ou avoisinantes présentent un alignement ou un ordonnancement avec un recul inférieur, les constructions nouvelles pourront continuer à s'implanter sur cet alignement ou ordonnancement sous réserve que ces bâtiments ne posent pas un problème de sécurité (visibilité, accès...),
- pour les réhabilitations, extensions et rehaussements des bâtiments existants sous réserve que ces bâtiments ne posent pas un problème de sécurité (visibilité, accès...).

Si le terrain supportant le projet est bordé par plusieurs voies, l'implantation de la construction se fait au regard de la voie publique principale.

UH 2/Ab) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

UH 2/Ac) Implantation des clôtures

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en

empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

UH 2/Ad) Hauteur des constructions

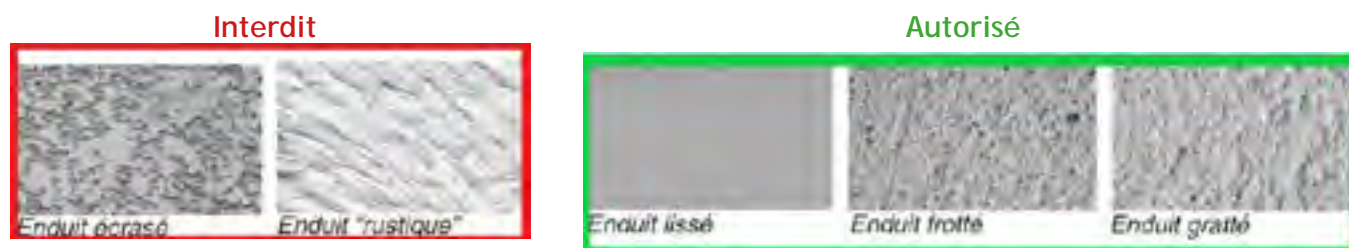
La hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, doit être égale à la hauteur moyenne des bâtiments voisins, plus ou moins 1 mètre.

Pour le bâti existant dont la hauteur, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, serait supérieure à la hauteur moyenne des bâtiments voisins, les extensions à la même hauteur que le bâtiment existant sont autorisées.

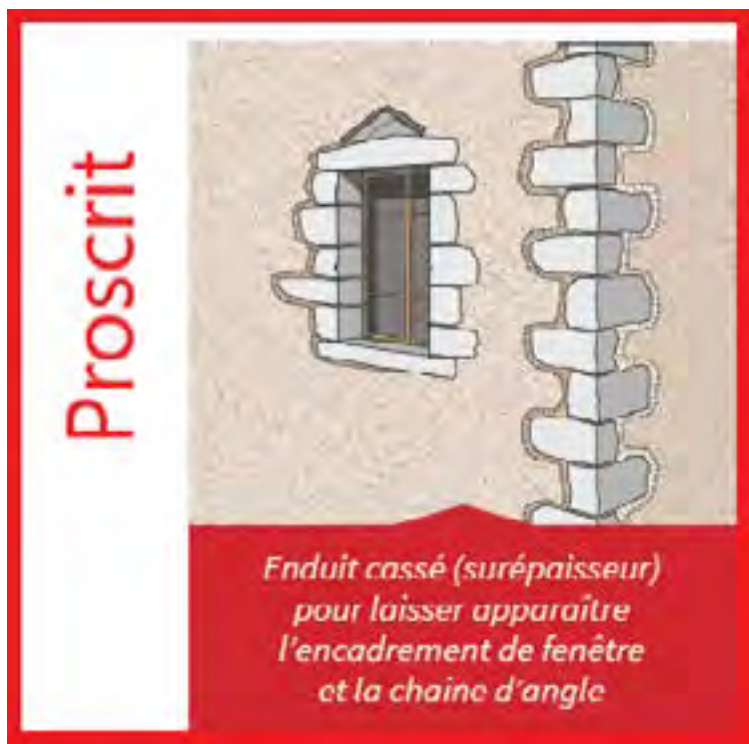
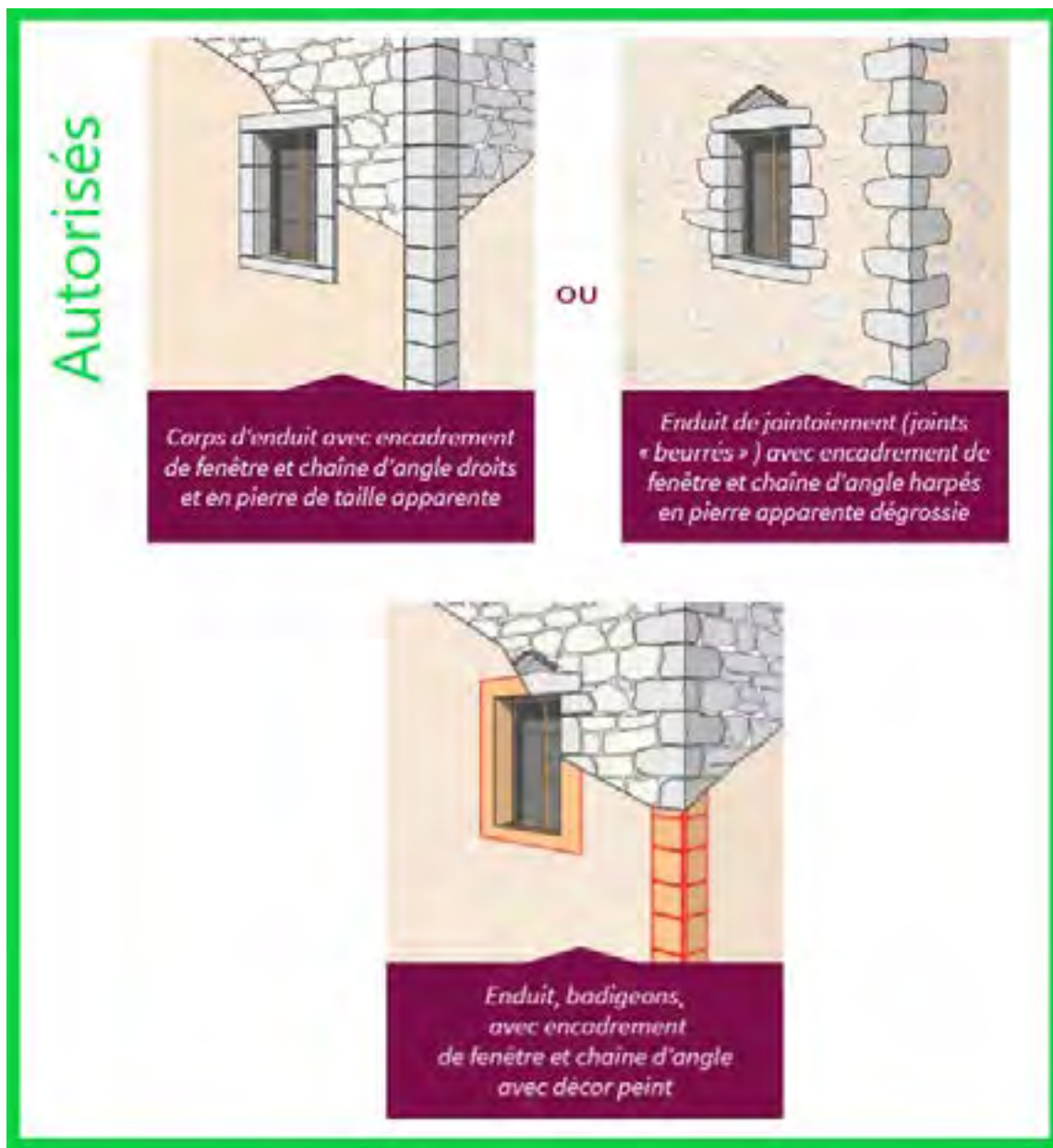
UH 2/B- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

UH 2/Ba) Façades

- Les façades doivent être traitées dans leur ensemble et de manière homogène (même type de revêtement et de couleur). Des exceptions sont envisageables pour la réalisation d'une extension, le soubassement ou le rez-de-chaussée, et l'attique.
- Les couleurs et les teintes des façades doivent se rapprocher au maximum de celles des terres naturelles, des sables et bois locaux. En cas d'utilisation d'enduits, les parements de façades doivent retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du lieu. Les couleurs ne doivent pas créer une tâche trop visible dans le paysage. En secteur bâti, une harmonie de couleur avec les maisons voisines doit être recherchée. Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades. Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades. Les bardages seront d'aspect mate ou favoriseront le bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.
- Des couleurs plus contrastées que la façade seront autorisées pour les éléments ponctuels (à l'exception des chaînages d'angle) et les menuiseries. Les couleurs vives sont interdites, ainsi que le blanc pur et les parements brillants.
- En cas d'utilisation d'enduits, la finition doit être «frottée», «grattée» ou «lissée». Les finitions «écrasée» ou «rustique» sont proscrites.



- L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit.
- La rénovation des façades s'opère dans le respect des techniques traditionnelles. Les joints larges en creux ou en saillie par rapport au nu de la façade sont interdits. Si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décors, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, ouvertures anciennes), ils doivent être conservés et mis en valeur.



- Les éléments architecturaux de type pastiche sont proscrits (fausses corniches, balustrades à colonnettes, faux encadrements de pierre, chapiteaux, moulures diverses).
- L'implantation d'équipements techniques (climatisations, ventilations et réseaux cablés) doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, l'installation devra être dissimulée.

UH 2/Bb) Ouvertures

- Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue. Les percements doivent être intégrés de manière harmonieuse avec les façades. Les façades ou parties de façades ordonnancées sont conservées, restaurées, restituées. Les pleins dominent sur les vides. Les trames verticales et horizontales sont préservées. Les ouvertures sont plus hautes que larges, sauf au dernier niveau (séchoir, grenier, etc.) et au rez-de-chaussée (vitrine, remise, etc.), et sauf pour les façades non visibles depuis les voies et emprises publiques. Les cintres ou arcs non porteurs ou injustifiés sont à éviter.
- Le blanc pur est proscrit pour les fenêtres et volets de toute construction nouvelle et des extensions des constructions existantes.
- Concernant les volets à rabats : Les volets à cadres sont préconisés. Les volets à lames sont acceptés, tandis que les volets à barres et écharpes sont proscrits. Les volets doivent être d'aspect bois ou peints.



Volets à lames, bois peint.



Volets à cadre.



Volet à barre

- Concernant les volets roulants : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être disposés en saillie de façade ou sous linteau (cf. photo 1 ci-dessous). Ils doivent être intégrés à la menuiserie (cf. photo 2 ci-dessous) ou dans la construction. Si les coffres de volets roulants ne peuvent répondre aux règles d'implantation précédemment édictées, un lambrequin est envisageable sous réserve que chaque ouverture en dispose afin d'assurer une harmonie générale.

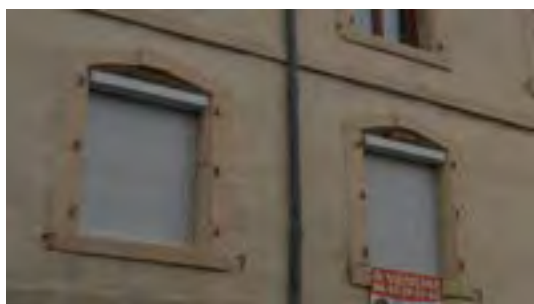


Photo 1

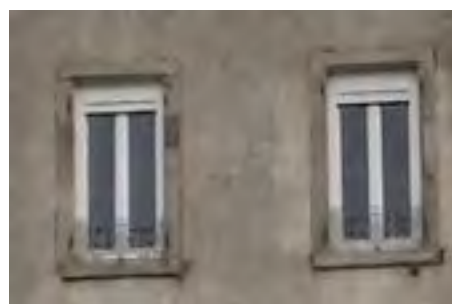


Photo 2

UH 2/Bc) Toitures

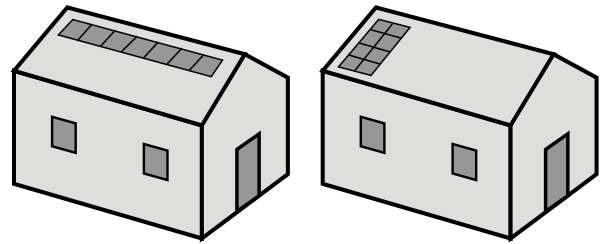
- Les toitures sont :
 - soit des toitures en pente. Les niveaux de pente doivent respecter les toitures traditionnelles avoisinantes. Des dérogations sont possibles pour répondre à une fonction particulière du bâtiment (activité économique, agriculture...) ou dans le cadre d'un projet architectural innovant ou contemporain (toiture végétalisée...). Seules les tons panachés terre/brique d'aspect vieilli seront autorisés pour les toitures. La règle précédente relative aux couleurs ne s'applique pas aux capteurs solaires. Les

matériaux de couverture devront reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les tuiles plates et les couvertures d'aspect bitumeux sont proscrites. Les tuiles canal sont privilégiées. Les tuiles romanes sont autorisées. En cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante est admise. Elle peut être imposée lors de la réfection des constructions couvertes à l'origine en tuile mécanique.

- soit des toitures terrasses en partie fonctionnelles (accessibles pour l'agrément de la vie domestique, la culture d'un potager, l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables, la récupération des eaux pluviales, ou végétalisée). Lorsque la toiture terrasse est partielle, elle doit être en proportion de surface inférieure aux toitures en pente. Les ouvrages techniques situés en toiture doivent être masqués par l'acrotère ou faire l'objet d'une insertion paysagère aboutie.

- Les antennes et les paraboles sont adossées aux éléments maçonnés existants comme les souches de cheminées.
- Les capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques sont intégrés à la toiture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent. Pour éviter le mitage des toitures, ils doivent être regroupés.

Schéma illustratif - Intégration panneaux solaires



implantation en bande horizontale le long du faitage

implantation en bande verticale le long d'une rive

UH 2/Bd) Clôtures

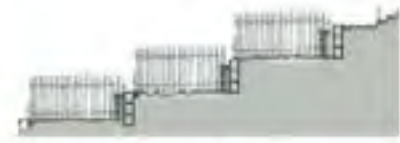
- Les murs de clôture ou de soutènement existants en pierre sèche sont conservés. Lors d'un projet de construction sur une parcelle comportant de tels ouvrages, seul le passage strictement nécessaire à un véhicule peut y être aménagé.
- L'implantation des clôtures doit respecter la topographie du terrain naturel. La ligne de sommet des clôtures doit être parallèle au terrain.



Redents à éviter



Exemple de clôture suivant la pente



Exception : pente en terrasses

- Les systèmes de fermeture doivent être réalisés en harmonie avec la clôture (hauteur, teinte, matériaux).
- Les clôtures peuvent être constituées :
 - de haies composées d'essences locales, variées et adaptées à la sécheresse (les haies mono-spécifiques sont interdites),
 - des grilles, grillages ou barreaudages,
 - de murs en pierre sèche.

La couleur blanche est interdite.

Toute clôture composée d'un grillage sera doublée d'une haie aux essences locales, variées et adaptées à la sécheresse.

- La hauteur des clôtures n'excédera pas 2 mètres de haut. À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 0,80 m en tout point du dégagement de visibilité.

UH 2/C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Pour favoriser la gestion naturelle des eaux pluviales, les revêtements perméables de type stabilisé ou pavés enherbés sont à privilégier pour les accès, et cheminements piétons et cyclables.
- Les espaces libres de la parcelle doivent être aménagés en espaces verts. Les essences choisies doivent être locales, variées et adaptées à la sécheresse. Cette dernière règle ne s'applique pas aux réhabilitations de constructions dont les abords ont déjà été aménagés.
- Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible...), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :
 - 1 000 litres pour 25m² de surface d'emprise au sol des bâtiments. Cette règle ne s'applique qu'à partir de 25m² d'emprise au sol des nouvelles constructions (y compris des extensions générant l'artificialisation du sol). Au delà de 375m² de surface d'emprise au sol, un volume minimal de 15m³ de récupération est imposé. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes.
 - 200 litres par m² de surface de bassin de piscine. Au delà de 100m² de surface de bassin de piscine, un volume minimal de récupération de 20m³ est imposé.

UH 2/D- Stationnement

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le dimensionnement minimum à prendre en compte est de 5 m x 2,50 m par véhicule (soit 12,5m²), de 5 m x 3,3 m (soit 16,5m²) pour une place de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite, et de 1,5 m² par vélo.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place jusqu'à 30m² de surface de plancher, 2 places entre 31m² et 150m², et au-delà, 1 place supplémentaire par tranche de 50m² supplémentaire ;
- Pour les autres destinations, la quantité de places de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs induits par le projet concerné.

Pour les constructions existantes, ces règles ne sont pas imposées.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 mètres du lieu de projet.

Le stationnement des vélos doit être prévu pour les immeubles d'habitation dans le respect des conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation.

UH 3/ Équipements et réseaux

UH 3/A- Desserte par les voies publiques ou privées

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, des conditions de visibilité, de leur configuration, de leur utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

UH 3/B- Desserte par les réseaux

UH 3/Ba) Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable ou disposer d'une ressource en eau privée, conforme aux règles de l'art.

En cas de recours à une ressource privée : Pour les constructions d'habitation à usage unifamiliale, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (ARS). Pour les constructions autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale est nécessaire.

UH 3/Bb) Assainissement des eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme à la législation en vigueur.

UH 3/Bc) Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau public, pour toutes les constructions, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement adaptée, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante... Pour cela, il conviendra de se référer à l'OAP thématique «Gestion des eaux pluviales».

UH 3/Bd) Réseaux secs

Tous les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.6/ Zone UI








«Zone urbaine à vocation d'activités économiques »

Il s'agit d'un espace urbain équipé à vocation économique, à dominante industrielle. La zone UI comprend deux sous-secteurs :

- Le sous-secteur U1a est destiné à accueillir principalement des petites activités industrielles et artisanales, compatibles avec l'environnement résidentiel voisin.
- Le sous-secteur U1c est destiné à accueillir principalement des commerces.

UI 1 / Usage des sols et destination des constructions

| Destination | Sous-destination | Autorisée <input checked="" type="checkbox"/> / Autorisée sous condition <input checked="" type="checkbox"/> / Interdite <input checked="" type="checkbox"/> | |
|---|--|--|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Exploitation forestière | <input checked="" type="checkbox"/> | L'exploitation forestière est interdite dans les sous-secteurs U1c et U1a. |
| Habitation | Logement | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions à usage d'habitation sont admises sous réserve d'être nécessaires à une activité existante ou simultanément créée, et d'être incluses dans l'enveloppe architecturale du bâtiment et dans la limite de 40 m ² de surface de plancher par logement. |
| | Hébergement | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail sont interdites dans les zones UI. Dans le sous-secteur U1a, les constructions doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et ne pas générer de nuisances (olfactives, auditives, visuelles). |
| | Restauration | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Commerce de gros | <input checked="" type="checkbox"/> | Le commerce de gros est interdit dans le sous-secteur U1c. |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Cinéma | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Salle d'art et de spectacles | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Équipements sportifs | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Autres équipements recevant du public | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| Destination | Sous-destination | Autorisée  / Autorisée sous condition  / Interdite  | |
|---|-----------------------------------|--|--|
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie |  | L'industrie est interdite dans le sous-secteur Ulc. Dans le sous-secteur Ula, les constructions doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et ne pas générer de nuisances (olfactives, auditives, visuelles). |
| | Entrepôt |  | La sous-destination entrepôt est interdite dans le sous-secteur Ulc. |
| | Bureau |  | La sous-destination bureau n'est autorisée que dans les sous-secteurs Ula et Ulc. |
| | Centre de congrès et d'exposition |  | |

Autre occupation ou installation interdite :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres.

UI 2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

UI 2/A- Volumétrie et implantation des constructions

Toute construction, remblais ou déblais à moins de 10 mètres du haut de la berge d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, sont interdits.

UI 2/Aa) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules motorisés (publiques ou privées) existantes ou à créer.

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

- Pour les routes nationale et départementales, 10 mètres au moins de l'axe de la voie.
- Pour les voies communales ou privées, 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les réhabilitations, extensions et rehaussements des bâtiments existants, sous réserve que ces bâtiments ne posent pas un problème de sécurité (visibilité, accès...).

Si le terrain supportant le projet est bordé par plusieurs voies, l'implantation de la construction se fait au regard de la voie publique principale.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis groupé, lotissement...), les règles édictées ci-dessus, ne s'appliquent qu'en limite de l'opération d'ensemble. A l'intérieur de celle-ci, il n'est pas fixé de règles.

UI 2/Ab) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative ou d'opération d'aménagement d'ensemble, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

UI 2/Ac) Implantation des clôtures

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. Il est préconisé d'implanter les portails selon un recul de 5 m de l'emprise des voies publiques ou privées par mesure de sécurité.

UI 2/Ad) Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, ne doit pas excéder 10 mètres. Les ouvrages techniques, les cheminées, ainsi que les silos ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale. Pour le bâti existant dont la hauteur, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, serait supérieure, les extensions à la même hauteur sont autorisées.

UI 2/B- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Toute construction nouvelle doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

L'aspect extérieur des constructions pourra être contemporain. Les volumes devront être simples.

Les toitures et les façades reprendront les tons naturels afin de se fondre au mieux dans le paysage. Le blanc pur est interdit. Les parements brillants sont interdits. Les bardages seront d'aspect mate pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.

Les capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques sont intégrés à la toiture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent, sauf en cas de toiture terrasse. Pour éviter le mitage des toitures, ils doivent être regroupés.

Des couleurs plus contrastées que la façade seront autorisées pour les éléments ponctuels et les menuiseries. Les couleurs vives sont interdites, ainsi que le blanc pur et les parements brillants.

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit, y compris pour les clôtures.

En cas d'utilisation d'enduits, la finition doit être «frottée», «grattée» ou «lissée». Les finitions «écrasée» ou «rustique» sont proscrites.



Les clôtures :

- Le traitement des clôtures devra être homogène. Les clôtures seront grillagées et doublées d'une haie aux essences locales, variées et adaptées à la sécheresse et/ou d'une noue plantée. Des exceptions pourront être autorisées pour des raisons de sécurité.
- La hauteur des clôtures sera limitée à 1.5 mètres.
- La hauteur des clôtures pour les zones extérieures de stockage sur la parcelle ou en limite de celle-ci est limitée à 2.5 mètres.
- Les haies devront être composées d'essences locales, variées et adaptées à la sécheresse (les haies monospécifiques sont interdites).

Les locaux techniques nécessaires aux activités économiques sont intégrés aux constructions neuves. Lorsque ce n'est pas le cas, ils doivent respecter les dispositions générales concernant l'implantation et l'intégration paysagère des constructions, ainsi que les règles relatives aux toitures et façades de la zone UI.

UI 2/C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible ...), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :
 - 1 000 litres pour 25m² de surface d'emprise au sol des bâtiments. Cette règle ne s'applique qu'à partir de 25m² d'emprise au sol des nouvelles constructions (y compris des extensions générant l'artificialisation du sol). Au delà de 1 500m² de surface d'emprise au sol, un volume minimal de 60m³ de récupération est imposé.
- En cas de réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales, un aménagement paysager des abords devra être réalisé.
- Le végétal ne devra pas servir d'écrin à toute la construction mais principalement « casser » la perception d'un grand bâtiment dans le paysage. On privilégiera donc des masses ponctuelles de haies vives et de feuillus. Les dépôts extérieurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public (plantation d'écrans de verdure par exemple).

UI 2/D- Stationnement

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules et des vélos induit par toute occupation ou utilisation du sol. La quantité de places de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs induits par le projet concerné.

Le dimensionnement minimum à prendre en compte est de 5 m x 2,50 m par véhicule (soit 12,5m²), de 5 m x 3,3 m (soit 16,5m²) pour une place de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite, et de 1,5 m² par vélo.

UI 3/ Équipements et réseaux

UI 3/A- Desserte par les voies publiques ou privées

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager sera refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, des conditions de visibilité, de leur configuration, de leur utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

UI 3/B- Desserte par les réseaux

UI 3/Ba) Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable ou disposer d'une ressource en eau privée, conforme aux règles de l'art.

UI 3/Bb) Assainissement des eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme à la législation en vigueur.

UI 3/Bc) Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau public, pour toutes les constructions, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement adaptée, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante... Pour cela, il conviendra de se référer à l'OAP thématique «Gestion des eaux pluviales».

UI 3/Bd) Réseaux secs

Tous les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.7/ Zone UT








«Zone urbaine à vocation d'accueil touristique.»

Le sous-secteur UTe est destiné à l'hébergement touristique et à des équipements et services d'intérêt collectif.

Le sous-secteur UTI est destiné à un accueil touristique et de loisirs (parc accrobranche de Jaujac).

UT 1 / Usage des sols et destination des constructions

| Destination | Sous-destination | Autorisée <input checked="" type="checkbox"/> /Autorisée sous condition <input checked="" type="checkbox"/> /Interdite <input checked="" type="checkbox"/> | |
|---|--|--|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Exploitation forestière | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Habitation | Logement | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des activités ou équipements dont l'implantation est admise dans le secteur sont autorisées. |
| | Hébergement | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont interdites dans le sous-secteur UTI. |
| | Restauration | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Commerce de gros | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique sont interdites dans le sous-secteur UTI. |
| | Cinéma | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Salle d'art et de spectacles | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Équipements sportifs | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Autres équipements recevant du public | <input checked="" type="checkbox"/> | Les constructions ne sont autorisées que dans le sous-secteur UTe. |

| Destination | Sous-destination | Autorisée  | /Autorisée sous condition  | /Interdite  |
|---|-----------------------------------|---|---|--|
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie |  | | |
| | Entrepôt |  | | |
| | Bureau |  | | |
| | Centre de congrès et d'exposition |  | | |

Autre occupation ou installation interdite :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres.
- Les dépôts de toute nature.

UT 2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

UT 2/A- Volumétrie et implantation des constructions

Toute construction, remblais ou déblais à moins de 10 mètres du haut de la berge d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, sont interdits.

UT 2/Aa) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules motorisés (publiques ou privées) existantes ou à créer.

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

- Pour les routes nationale et départementales, 10 mètres au moins de l'axe de la voie.
- Pour les voies communales ou privées, 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- si les constructions existantes ou avoisinantes présentent un alignement ou un ordonnancement avec un recul inférieur. Dans ce cas, les constructions nouvelles pourront continuer à s'implanter sur cet alignement ou ordonnancement sous réserve que ces bâtiments ne posent pas un problème de sécurité (visibilité, accès...)
- pour les réhabilitations, extensions et rehaussements des bâtiments existants sous réserve que ces bâtiments ne posent pas un problème de sécurité (visibilité, accès...)
- pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Des dérogations pourront être accordées en cas de différences topographiques élevées (supérieure à 4 mètres) entre le terrain d'implantation du projet et la voie publique, justifiant d'un recul inférieur.

Si le terrain supportant le projet est bordé par plusieurs voies, l'implantation de la construction se fait au regard de la voie publique principale.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis groupé, lotissement...), les règles édictées ci-dessus, ne s'appliquent qu'en limite de l'opération d'ensemble. A l'intérieur de celle-ci, il n'est pas fixé de règles.

UT 2/Ab) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative ou d'opération d'aménagement d'ensemble, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus

rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

UT 2/Ac) Implantation des clôtures

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

UT 2/Ad) Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, ne doit pas excéder 7 mètres.

La hauteur des constructions dans le sous-secteur UTe, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, ne doit pas excéder 9 mètres.

Pour le bâti existant dont la hauteur, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, serait supérieure, les extensions à la même hauteur sont autorisées.

UT 2/B- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

UT 2/Ba) Aménagements et installations des terrains de camping et constructions destinées à l'hivernage des caravanes

Ils doivent prévoir des mesures appropriées à l'environnement et au site, à ses caractéristiques climatiques et topographiques pour :

- Limiter l'impact visuel depuis l'extérieur des hébergements tels que tentes, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes (y compris pour l'hivernage) au moyen de haies arbustives, de bandes boisées, de talus, de matériaux naturels, de constructions ou de tout autre moyen permettant d'y parvenir.

Ces mesures tiennent compte des caractéristiques de la végétation locale, et doivent aboutir à ce que les façades des caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs ne représentent pas plus d'un tiers de ce qui est visible depuis l'extérieur du terrain.

- Répartir les emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère, en évitant notamment tout alignement excessif des hébergements tels que caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs sur le périmètre du camping et visibles de l'extérieur.
- Assurer l'insertion des équipements et des bâtiments par une homogénéité de mobilier urbain, de couleur, de matériaux naturels ou par tout autre moyen.

UT 2/Bb) Façades et toitures

Les entrepôts en tôle pour l'hivernage des caravanes sont proscrits.

Les couleurs des façades et des toitures, pour les constructions destinées à l'hivernage des caravanes, devront être de tons similaires.

Les couleurs claires, vives et d'aspect brillant sont interdites.

Les menuiseries blanches sont interdites pour les éléments de grande surface (portail ou porte de garage).

UT 2/Bc) Clôtures

Le traitement des clôtures devra être homogène. Les clôtures seront grillagées et doublées d'une haie composée d'essences locales, variées et adaptées à la sécheresse et/ou d'une noue plantée. La couleur blanche est interdite.

La hauteur des clôtures sera limitée à 1,5 mètres.

Les haies devront être composées d'essences locales, variées et adaptées à la sécheresse (les haies monospécifiques sont interdites).

UT 2/C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Pour favoriser la gestion naturelle des eaux pluviales, les revêtements perméables de type stabilisé ou pavés enherbés sont à privilégier pour les accès, et cheminements piétons et cyclables.
- Les espaces libres de la parcelle doivent être aménagés en espaces verts. Les essences choisies doivent être locales, variées et adaptées à la sécheresse. Cette dernière règle ne s'applique pas aux réhabilitations de constructions dont les abords ont déjà été aménagés.
- Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible...), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :
 - 1 000 litres pour 25m² de surface d'emprise au sol des bâtiments. Cette règle ne s'applique qu'à partir de 25m² d'emprise au sol des nouvelles constructions (y compris des extensions générant l'artificialisation du sol). Au delà de 375m² de surface d'emprise au sol, un volume minimal de 15m³ de récupération est imposé. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes.
 - 200 litres par m² de surface de bassin de piscine. Au delà de 100m² de surface de bassin de piscine, un volume minimal de récupération de 20m³ est imposé.

UT 2/D- Stationnement

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules et des vélos induit par toute occupation ou utilisation du sol. La quantité de places de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs induits par le projet concerné.

Le dimensionnement minimum à prendre en compte est de 5 m x 2,50 m par véhicule (soit 12,5m²), de 5 m x 3,3 m (soit 16,5m²) pour une place de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite, et de 1,5 m² par vélo.

UT 3/ Équipements et réseaux

UT 3/A- Desserte par les voies publiques ou privées

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager sera refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, des conditions de visibilité, de leur configuration, de leur utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

UT 3/B- Desserte par les réseaux

UT 3/Ba) Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

UT 3/Bb) Assainissement des eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme à la législation en vigueur.

UT 3/Bc) Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau public, pour toutes les constructions, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement adaptée, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante... Pour cela, il conviendra de se référer à l'OAP thématique «Gestion des eaux pluviales».

UT 3/Bd) Réseaux secs

Tous les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

CHAPITRE 5 LES ZONES À URBANISER

Les zones à urbaniser correspondent aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme intercommunal (zone AUf).

Les zones à urbaniser sont indicées « AU... » ou « AUf... ». Elles comprennent les ensembles suivants :

| Dénomination | Vocation |
|--------------------|--|
| AU | Zone à urbaniser à vocation principale résidentielle et soumise au respect d'une OAP |
| > sous-secteur AUa | > Zone à urbaniser mixte et dense de type centre-bourg ou village structuré soumise au respect d'une OAP |
| > sous-secteur AUb | > Zone à urbaniser à vocation principale résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs et des hameaux soumise au respect d'une OAP |
| > sous-secteur AUe | > Zone à urbaniser à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, et d'habitat, soumise au respect d'une OAP |
| > sous-secteur AUt | > Zone à urbaniser à vocation d'accueil touristique soumise au respect d'une OAP |
| AUf | Zone à urbaniser fermée urbanisable après modification ou révision du PLUi |

Pour les zones AUa :

Sous réserve de respecter les conditions d'équipement et d'aménagement de la zone définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- > Application du règlement de la zone UA

Pour les zones AUb :

Sous réserve de respecter les conditions d'équipement et d'aménagement de la zone définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- > Application du règlement de la zone UB

Pour les zones AUe :

Sous réserve de respecter les conditions d'équipement et d'aménagement de la zone définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- > Application du règlement de la zone UE, à l'exception de :

- paragraphe UE1, sont autorisées également -sans condition- les constructions à destination «Habitation», sous-destination «logement».
- paragraphe UE 2/B «Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale» : pour cette zone AUe l'intégralité des dispositions du paragraphe UB 2/B remplacent ce paragraphe

Pour les zones AUt :

Sous réserve de respecter les conditions d'équipement et d'aménagement de la zone définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- > Application du règlement de la zone UT

Pour les zones AUf :

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

CHAPITRE 6 LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles couvrent les secteurs du territoire intercommunal, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones agricoles sont indiquées « A ».

| Dénomination | Vocation |
|----------------------------|--|
| A > sous-secteur AS | Zone agricole > STECAL dédiés à de l'hébergement touristique (gîtes) en lien avec le fonctionnement des exploitations agricoles |

A 1/ Usage des sols et destination des constructions

| Destination | Sous-destination | Autorisée <input checked="" type="checkbox"/> / Autorisée sous condition <input checked="" type="checkbox"/> / Interdite <input checked="" type="checkbox"/> |
|-------------------------------------|-------------------------|--|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | <input checked="" type="checkbox"/> - Les exploitations agricoles sont autorisées. - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, 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. |
| | Exploitation forestière | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Habitation | Logement | <input checked="" type="checkbox"/> Les logements ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En zone A, seules sont autorisées : - Le logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole dans une limite de 100m ² de surface de plancher. - Les extensions et les annexes des logements existants. - Les logements dans les bâtiments existants identifiés comme faisant l'objet d'un changement de destination. Dans le sous-secteur AS, les logements sont autorisés. |
| | Hébergement | <input checked="" type="checkbox"/> |

| Destination | Sous-destination | Autorisée <input checked="" type="checkbox"/> / Autorisée sous condition <input checked="" type="checkbox"/> / Interdite <input checked="" type="checkbox"/> | |
|---|--|--|--|
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | <input checked="" type="checkbox"/> | A l'exception de la zone AS, sont autorisées sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : - 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. - les activités relevant de la sous-destination «artisanat et commerce de détail» dans les bâtiments existants identifiés comme faisant l'objet d'un changement de destination. |
| | Restauration | <input checked="" type="checkbox"/> | A l'exception de la zone AS, sont autorisées sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : - 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. - les activités relevant de la sous-destination «restauration» dans les bâtiments existants identifiés comme faisant l'objet d'un changement de destination. |
| | Commerce de gros | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Cinéma | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | <input checked="" type="checkbox"/> | A l'exception de la zone AS, les constructions et installations sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Salle d'art et de spectacles | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Équipements sportifs | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Autres équipements recevant du public | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| Destination | Sous-destination | Autorisée <input checked="" type="checkbox"/> / Autorisée sous condition <input checked="" type="checkbox"/> / Interdite <input checked="" type="checkbox"/> | |
|---|-----------------------------------|--|--|
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | <input checked="" type="checkbox"/> | A l'exception de la zone AS, sont autorisées sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : - 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. - les activités relevant de la sous-destination «industrie» dans les bâtiments existants identifiés comme faisant l'objet d'un changement de destination. |
| | Entrepôt | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Bureau | <input checked="" type="checkbox"/> | A l'exception de la zone AS, seules sont autorisées les activités relevant de la sous-destination «bureau» dans les bâtiments existants identifiés comme faisant l'objet d'un changement de destination, sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. |
| | Centre de congrès et d'exposition | <input checked="" type="checkbox"/> | |

Autre occupation ou installation interdite :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les dépôts de toute nature.

La zone AS1 délimite un secteur de taille et de capacité limitée dédié à de l'hébergement touristique (gîtes) en lien avec le fonctionnement de l'exploitation agricole. Seule la sous-destination « logement » y est autorisée. Trois constructions sont autorisées, chacune dans une limite de 20m² d'emprise au sol. La hauteur maximale des constructions, mesurée au faitage, est de 6 mètres.

La zone AS2 délimite un secteur de taille et de capacité limitée dédié à de l'hébergement touristique (gîtes) en lien avec le fonctionnement de l'exploitation agricole. Seule la sous-destination « logement » y est autorisée. Trois constructions sont autorisées, dans une limite cumulée de 60m² d'emprise au sol. La hauteur maximale des constructions, mesurée en leur point le plus haut, est de 5 mètres.

Les bâtiments identifiés sur le règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitation, l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, l'industrie ou le bureau, dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition de justifier d'une ressource en eau potable aux normes, d'une défense incendie aux normes, de la possibilité de réaliser un assainissement autonome et d'être accessible par une voie carrossable. Ces bâtiments sont listés dans la partie 8.2 du règlement.

A 2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

A 2/A- Volumétrie et implantation des constructions

Toute construction, remblais ou déblais à moins de 10 mètres du haut de la berge d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, sont interdits.

Pour les constructions relevant de l'exploitation agricole : Les constructions agricoles devront avoir une volumétrie simple. La dimension et le volume du bâtiment doivent être proportionnés aux opérations et aux activités agricoles qu'elles accueillent. Sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiée, les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège de l'exploitation agricole.

A 2/Aa) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules motorisés (publiques ou privées) existantes ou à créer.

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

- Pour les routes nationale et départementales, 10 mètres au moins de l'axe de la voie.
- Pour les voies communales ou privées, 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les réhabilitations, extensions et rehaussements des bâtiments existants sous réserve que ces bâtiments ne posent pas un problème de sécurité (visibilité, accès...).

Si le terrain supportant le projet est bordé par plusieurs voies, l'implantation de la construction se fait au regard de la voie publique principale.

A 2/Ab) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

A 2/Ac) Conditions pour la réalisation des annexes et des extensions au logement

A compter de la date d'approbation du PLUi, une extension est autorisée dans la limite de 60m² de surface de plancher dans la limite d'une emprise au sol totale n'excédant pas 200m².

A compter de la date d'approbation du PLUi, une annexe est autorisée dans la limite de 40m² de surface de plancher et d'emprise au sol.

Les piscines sont autorisées et ne sont pas comptées dans les 40m². L'emprise au sol des piscines est limitée à 50m².

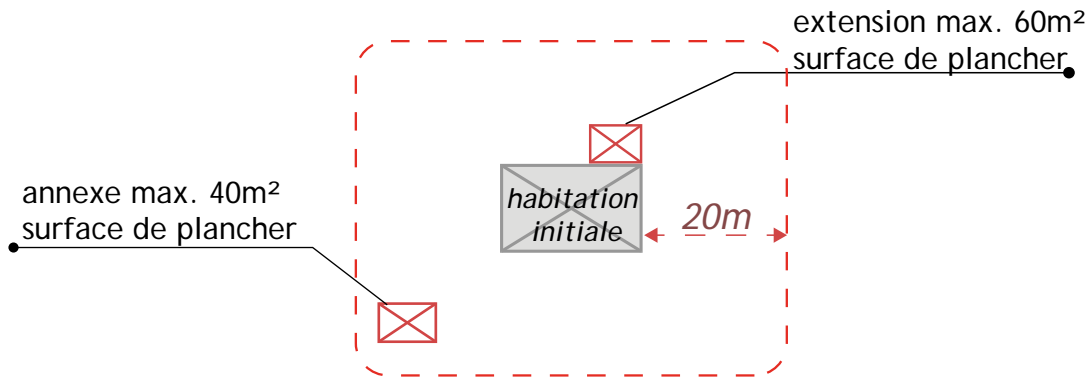
Les annexes doivent être implantées selon un éloignement restreint avec la construction principale afin de marquer un lien d'usage. La distance maximale sera de 20 mètres au point le plus proche de la construction principale.

Par dérogation dûment justifiée, une implantation différente au-delà d'une distance de 20 mètres pourra être acceptée compte-tenu :

- de contraintes fortes de terrain relatives à sa forme et/ou à sa topographie rendant une autre implantation soit impossible, soit plus impactant sur le plan paysager,
- ou de la préexistence d'une annexe complémentaire au projet (exemple local technique d'une piscine, pool house),

à condition toujours de ne pas rompre le lien d'usage avec la construction principale.

Dans ce cas, la distance d'éloignement ne pourra pas dépasser 40 mètres.



A 2/Ad) Implantation des clôtures

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions relevant de l'exploitation agricole.

A 2/Ae) Hauteur des constructions

- Pour les constructions relevant de l'exploitation agricole : La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, ne doit pas excéder 9 mètres et doit être adaptée à l'orientation technique et productive de l'exploitation agricole concernée. La hauteur des bâtiments de type tunnel, mesurée ou en son point le plus haut, ne doit pas excéder 5 mètres. Les ouvrages techniques, les cheminées, ainsi que les silos agricoles ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.
- Pour les autres constructions (hors zone AS) : La hauteur des autres bâtiments, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, ne doit pas excéder 7 mètres et 4 mètres pour les annexes.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Leur hauteur, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, n'est pas réglementée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments existants dont la hauteur dépasse déjà le maximum autorisé. Dans ce cas, la réhabilitation et les extensions sont autorisées en conservant (ou en réduisant) la hauteur existante, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère.

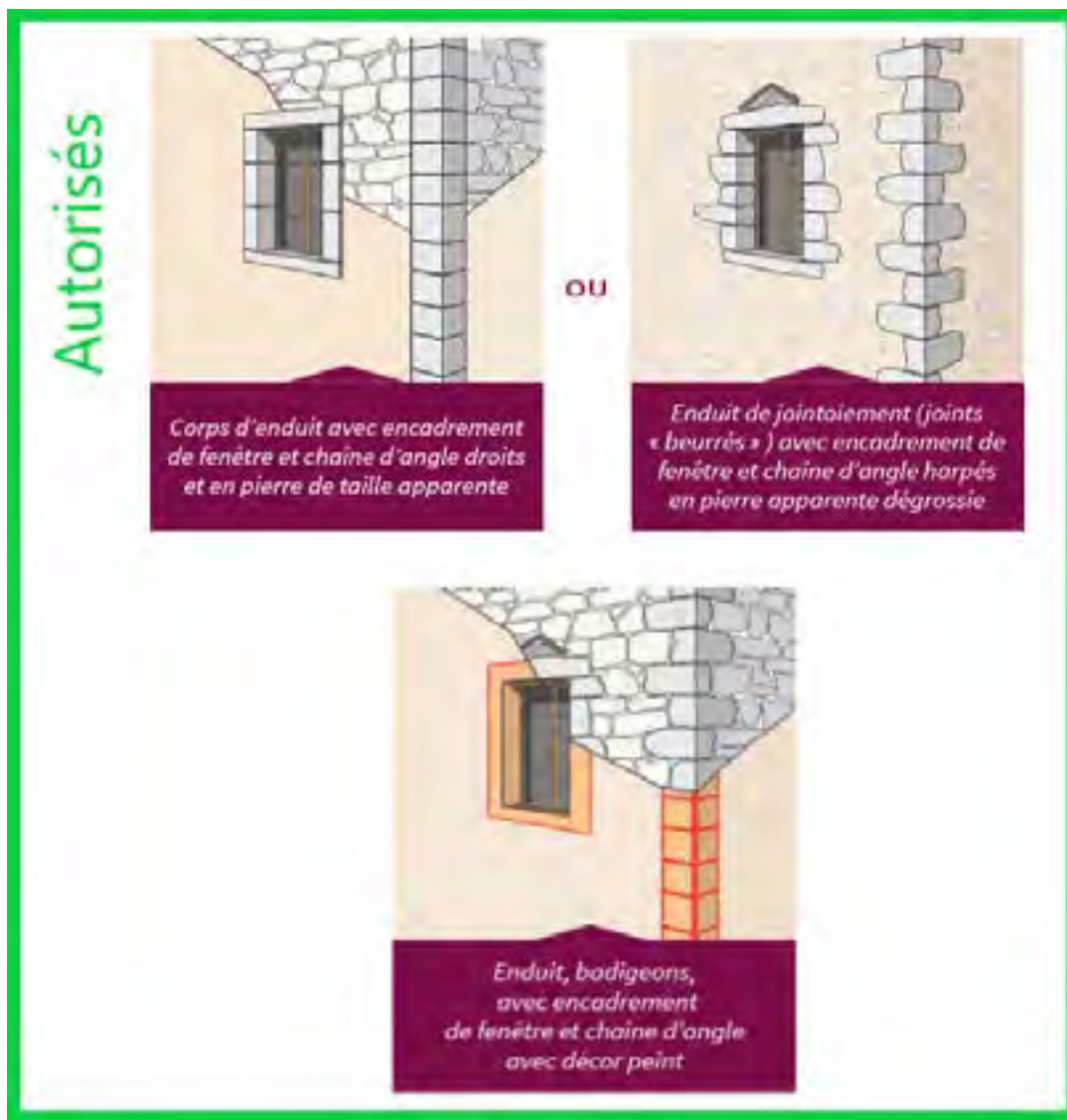
A 2/B- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

A 2/Ba) Façades

- Pour toutes les constructions : Les façades doivent être traitées dans leur ensemble et de manière homogène (même type de revêtement et de couleur). Des exceptions sont envisageables pour la réalisation d'une extension, le soubassement ou le rez-de-chaussée, et l'attique. L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit. Les couleurs et les teintes des façades doivent se rapprocher au maximum de celles des terres naturelles, des sables et bois locaux. En cas d'utilisation d'enduits, les parements de façades doivent retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du lieu. Les couleurs ne doivent pas créer une tâche trop visible dans le paysage. Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades. Les teintes vives et les parements brillants sont interdits pour le traitement des façades. En cas d'utilisation d'enduits, la finition doit être «frottée», «grattée» ou «lissée». Les finitions «écrasée» ou «rustique» sont proscrites.



- Pour les constructions relevant de l'exploitation agricole : Les façades composées de bardage devront respecter une proportion de 2/3 de bardage pour un 1/3 de soubassement. Le soubassement devra être enduit ou également recouvert de bardage. Les bardages des soubassements seront en harmonie avec ceux des façades tout en permettant d'identifier clairement la partie en soubassement. Les bardages seront d'aspect mate pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.
- Pour les constructions, hors constructions relevant de l'exploitation agricole : Des couleurs plus contrastées que la façade seront autorisées pour les éléments ponctuels (à l'exception des chaînages d'angle) et les menuiseries. Les couleurs vives sont interdites, ainsi que le blanc pur et les parements brillants. Les éléments architecturaux de type pastiche sont proscrits (fausses corniches, balustrades à colonnettes, faux encadrements de pierre, chapiteaux, moulures diverses). La rénovation des façades s'opère dans le respect des techniques traditionnelles. Les joints larges en creux ou en saillie par rapport au nu de la façade sont interdits. Si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décors, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, ouvertures anciennes), ils doivent être conservés et mis en valeur.





- L'implantation d'équipements techniques (climatisations, ventilations et réseaux cablés) doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, l'installation devra être dissimulée.

A 2/Bb) Ouvertures

- Pour les constructions, hors constructions relevant de l'exploitation agricole : Les percements doivent être intégrés de manière harmonieuse avec les façades. Les façades ou parties de façades ordonnancées sont conservées, restaurées, restituées. Les pleins dominant sur les vides. Les trames verticales et horizontales sont préservées. Les ouvertures sont plus hautes que larges, sauf au dernier niveau (séchoir, grenier, etc.) et au rez-de-chaussée (vitrine, remise, etc.), et sauf pour les façades non visibles depuis les voies et emprises publiques. Les cintres ou arcs non porteurs ou injustifiés sont à éviter.
- Le blanc pur est proscrit pour les fenêtres et volets de toute construction nouvelle et des extensions des constructions existantes.
- Concernant les volets à rabats : Les volets à cadres sont préconisés. Les volets à lames sont acceptés, tandis que les volets à barres et écharpes sont proscrits. Les volets doivent être d'aspect bois ou peints.



Volets à lames, bois peint.



Volets à cadre.



Volet à barre

- Concernant les volets roulants : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être disposés en saillie de façade ou sous linteau (cf. photo 1 ci-après) . Ils doivent être intégrés à la menuiserie (cf. photo 2 ci-après) ou dans la construction. Si les coffres de volets roulants ne peuvent répondre aux règles d'implantation précédemment édictées, un lambrequin est envisageable sous réserve que chaque ouverture en dispose afin d'assurer une harmonie générale.



Photo 1

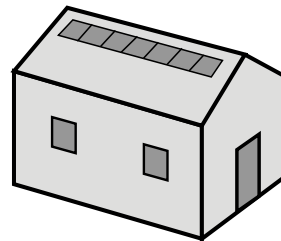


Photo 2

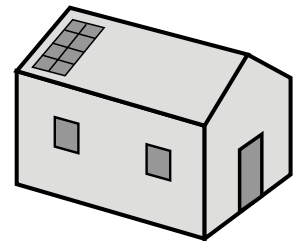
A 2/Bc) Toitures

- A l'exception des bâtiments agricoles de type tunnels, les toitures sont :
 - soit des toitures en pente. Les niveaux de pente doivent respecter les toitures traditionnelles avoisinantes. Des dérogations sont possibles pour répondre à une fonction particulière du bâtiment (activité agricole/ forestière) ou dans le cadre d'un projet architectural innovant ou contemporain (toiture végétalisée...). Seules les tons panachés terre/brique d'aspect vieilli seront autorisés pour les toitures. La règle précédente relative aux couleurs ne s'applique pas aux capteurs solaires. Les matériaux de couverture devront reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les tuiles plates et les couvertures d'aspect bitumeux sont proscrites. Les tuiles canal sont privilégiées. Les tuiles romanes sont autorisées. En cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante est admise. Elle peut être imposée lors de la réfection des constructions couvertes à l'origine en tuile mécanique.
 - soit des toitures terrasses en partie fonctionnelles (accessibles pour l'agrément de la vie domestique, la culture d'un potager, l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables, la récupération des eaux pluviales, ou végétalisée). Lorsque la toiture terrasse est partielle, elle doit être en proportion de surface inférieure aux toitures en pente. Les ouvrages techniques situés en toiture doivent être masqués par l'acrotère ou faire l'objet d'une insertion paysagère aboutie.
- Les antennes et les paraboles sont adossées aux éléments maçonnés existants comme les souches de cheminées.
- Les capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques sont intégrés à la toiture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent. Pour éviter le mitage des toitures, ils doivent être regroupés.

Schéma illustratif - Intégration panneaux solaires



implantation en bande horizontale le long du faitage



implantation en bande verticale le long d'une rive

A 2/Bd) Clôtures

- Pour les constructions, hors constructions relevant de l'exploitation agricole : Les murs de clôture ou de soutènement existants en pierre sèche sont conservés. Lors d'un projet de construction sur une parcelle comportant de tels ouvrages, seul le passage strictement nécessaire à un véhicule peut y être aménagé.
- L'implantation des clôtures doit respecter la topographie du terrain naturel. La ligne de sommet des clôtures doit être parallèle au terrain.



Redents à éviter



Exemple de clôture suivant la pente



Exception : pente en terrasses

- Les systèmes de fermeture doivent être réalisés en harmonie avec la clôture (hauteur, teinte, matériaux).
- Les clôtures peuvent être constituées :
 - de haies composées d'essences locales, variées et adaptées à la sécheresse (les haies mono-spécifiques sont interdites),
 - des grilles, grillages ou barreaudages,
 - de murs en pierre sèche.

La couleur blanche est interdite.

Toute clôture composée d'un grillage sera doublée d'une haie aux essences locales, variées et adaptées à la sécheresse.

- La hauteur des clôtures n'excédera pas 2 mètres de haut. À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 0,80 m en tout point du dégagement de visibilité.

A 2/C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Pour toutes les constructions : Pour favoriser la gestion naturelle des eaux pluviales, les revêtements perméables de type stabilisé ou pavés enherbés sont à privilégier pour les accès, et cheminements piétons et cyclables.
- Pour les constructions, hors constructions relevant de l'exploitation agricole : Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible...), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :
 - 1 000 litres pour 25m² de surface d'emprise au sol des bâtiments. Cette règle ne s'applique qu'à partir de 25m² d'emprise au sol des nouvelles constructions (y compris des extensions générant l'artificialisation du sol). Au delà de 375m² de surface d'emprise au sol, un volume minimal de 15m³ de récupération est imposé. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes.
 - 200 litres par m² de surface de bassin de piscine. Au delà de 100m² de surface de bassin de piscine, un volume minimal de récupération de 20m³ est imposé.
- Pour les constructions relevant de l'exploitation agricole : Elles doivent s'accompagner d'une végétalisation de leurs abords. Les essences devront être locales, variées et adaptées à la sécheresse, et en adéquation avec l'échelle du bâtiment. Les équipements annexes des exploitations agricoles (silos, fumières, fosses à lisier, aires de stockage) devront également faire l'objet d'une intégration paysagère (par exemple par des plantations permettant de réduire leur impact visuel). En cas de réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales, un aménagement paysager des abords devra être réalisé.



Exemples : structure linéaire continue / structure ponctuelle / haie discontinue, alignement lâche
© CAUE 76

A 2/D- Stationnement

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol. La quantité de places de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs induits par le projet concerné.

Le dimensionnement minimum à prendre en compte est de 5 m x 2,50 m par véhicule (soit 12,5m²), de 5 m x 3,3 m (soit 16,5m²) pour une place de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite, et de 1,5 m² par vélo.

A 3/ Équipements et réseaux

A 3/A- Desserte par les voies publiques ou privées

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager sera refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, des conditions de visibilité, de leur configuration, de leur utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les voies de desserte des constructions situées en zones urbaines sont autorisées en zones A sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.

A 3/B- Desserte par les réseaux

A 3/Ba) Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable ou disposer d'une ressource en eau privée, conforme aux règles de l'art.

En cas de recours à une ressource privée :

- Pour les constructions d'habitation à usage unifamiliale, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (ARS).
- Pour les constructions autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille une autorisation préfectorale est nécessaire.

A 3/Bb) Assainissement des eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme à la législation en vigueur.

Les dispositifs autonomes d'assainissement des constructions situées en zones urbaines sont autorisées en zones agricoles sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou pastorale.

A 3/Bc) Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau public, pour toutes les constructions, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement adaptée, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante... Pour cela, il conviendra de se référer à l'OAP thématique «Gestion des eaux pluviales».

A 3/Bd) Réseaux secs

Tous les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

CHAPITRE 7

LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs du territoire intercommunal, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Les zones naturelles sont indicées « N... ». Elles comprennent les ensembles suivants :

| Dénomination | Vocation |
|---|--|
| N | Zone naturelle |
| <ul style="list-style-type: none"> > sous-secteur Ndi > sous-secteur NS > sous-secteur NI | <ul style="list-style-type: none"> > zone naturelle destinée au stockage des déchets inertes et dépôts de bois <li style="padding-left: 20px;">> STECAL dédié à de l'hébergement touristique (gîte) > zone naturelle accueillant des activités de loisirs quatre saisons (station de la Croix de Bauzon) |

N 1 / Usage des sols et destination des constructions

| Destination | Sous-destination | Autorisée <input checked="" type="checkbox"/> / Autorisée sous condition <input checked="" type="checkbox"/> / Interdite <input checked="" type="checkbox"/> | |
|-------------------------------------|-------------------------|--|--|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Exploitation forestière | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Habitation | Logement | <input checked="" type="checkbox"/> | Les logements ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En zone N, seules sont autorisées : <ul style="list-style-type: none"> - Le logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole dans une limite de 100m² de surface de plancher. - Les extensions et les annexes des logements existants. - Les logements dans les bâtiments existants identifiés comme faisant l'objet d'un changement de destination. Dans le sous-secteur NS, les logements sont autorisés. |
| | Hébergement | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| Destination | Sous-destination | Autorisée <input checked="" type="checkbox"/> / Autorisée sous condition <input checked="" type="checkbox"/> / Interdite <input checked="" type="checkbox"/> | |
|---|--|--|--|
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | <input checked="" type="checkbox"/> | A l'exception de la zone NS, seules sont autorisées les activités relevant de la sous-destination «artisanat et commerce de détail» dans les bâtiments existants identifiés comme faisant l'objet d'un changement de destination, sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. |
| | Restauration | <input checked="" type="checkbox"/> | A l'exception de la zone NS, seules sont autorisées les activités relevant de la sous-destination «restauration» dans les bâtiments existants identifiés comme faisant l'objet d'un changement de destination, sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. |
| | Commerce de gros | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Cinéma | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | <input checked="" type="checkbox"/> | À l'exception de la zone NS, les constructions et installations sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Salle d'art et de spectacles | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Équipements sportifs | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Autres équipements recevant du public | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| Destination | Sous-destination | Autorisée <input checked="" type="checkbox"/> / Autorisée sous condition <input checked="" type="checkbox"/> / Interdite <input checked="" type="checkbox"/> | |
|---|-----------------------------------|--|--|
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | <input checked="" type="checkbox"/> | A l'exception de la zone NS, seules sont autorisées les activités relevant de la sous-destination «industrie» dans les bâtiments existants identifiés comme faisant l'objet d'un changement de destination, sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. |
| | Entrepôt | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Bureau | <input checked="" type="checkbox"/> | A l'exception de la zone NS, seules sont autorisées les activités relevant de la sous-destination «bureau» dans les bâtiments existants identifiés comme faisant l'objet d'un changement de destination, sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. |
| | Centre de congrès et d'exposition | <input checked="" type="checkbox"/> | |

Autre occupation ou installation interdite :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les dépôts de toute nature (à l'exception de la zone Ndi).

Dans les sous-secteurs Ndi, seuls les dépôts de matériaux et végétaux sont autorisés.

La zone NS délimite un secteur de taille et de capacité limitée dédié à de l'hébergement touristique (gîte). Seule la sous-destination « logement » y est autorisée. Une construction est autorisée, dans une limite de 35 m² d'emprise au sol. La hauteur maximale de la construction, mesurée en son point le plus haut, est de 4 mètres.

Dans le sous-secteur NI, sont autorisés, sous réserve de faire l'objet d'un traitement approprié assurant leur intégration dans l'environnement, et de préserver le caractère naturel du site :

- l'entretien des aménagements et équipements existants,
- les installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation des pistes, remontées et réseaux neige existants.

Les bâtiments identifiés sur le règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitation, l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, l'industrie ou le bureau, dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition de justifier d'une ressource en eau potable aux normes, d'une défense incendie aux normes, de la possibilité de réaliser un assainissement autonome et d'être accessible par une voie carrossable. Ces bâtiments sont listés dans la partie 8.2 du règlement.

N 2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

N 2/A- Volumétrie et implantation des constructions

Toute construction, remblais ou déblais à moins de 10 mètres du haut de la berge d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, sont interdits.

Pour les constructions relevant de l'exploitation agricole ou forestière : Les constructions agricoles et forestières devront avoir une volumétrie simple. La dimension et le volume du bâtiment doivent être proportionnés aux opérations et aux activités qu'elles accueillent. Sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiée, les constructions agricoles doivent s'implanter à proximité immédiate du siège de l'exploitation agricole.

N 2/Aa) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules motorisés (publiques ou privées) existantes ou à créer.

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

- Pour les routes nationale et départementales, 10 mètres au moins de l'axe de la voie.
- Pour les voies communales ou privées, 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les réhabilitations, extensions et rehaussements des bâtiments existants sous réserve que ces bâtiments ne posent pas un problème de sécurité (visibilité, accès...).

Si le terrain supportant le projet est bordé par plusieurs voies, l'implantation de la construction se fait au regard de la voie publique principale.

N 2/Ab) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

N 2/Ac) Conditions pour la réalisation des annexes et des extensions au logement

A compter de la date d'approbation du PLUi, une extension est autorisée dans la limite de 60m² de surface de plancher dans la limite d'une emprise au sol totale n'excédant pas 200m².

A compter de la date d'approbation du PLUi, une annexe est autorisée dans la limite de 40m² de surface de plancher et d'emprise au sol.

Les piscines sont autorisées et ne sont pas comptées dans les 40m². L'emprise au sol des piscines est limitée à 50m².

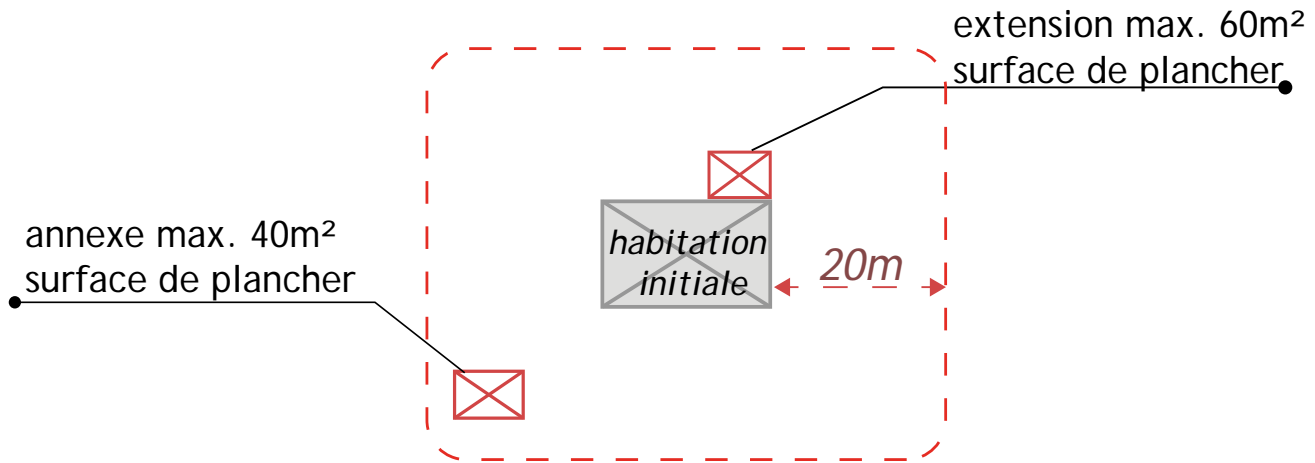
Les annexes doivent être implantées selon un éloignement restreint avec la construction principale afin de marquer un lien d'usage. La distance maximale sera de 20 mètres au point le plus proche de la construction principale.

Par dérogation dûment justifiée, une implantation différente au-delà d'une distance de 20 mètres pourra être acceptée compte-tenu :

- de contraintes fortes de terrain relatives à sa forme et/ou à sa topographie rendant une autre implantation soit impossible, soit plus impactant sur le plan paysager,
- ou de la préexistence d'une annexe complémentaire au projet (exemple local technique d'une piscine, pool house),

à condition toujours de ne pas rompre le lien d'usage avec la construction principale.

Dans ce cas, la distance d'éloignement ne pourra pas dépasser 40 mètres .



N 2/Ad) Implantation des clôtures

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions relevant de l'exploitation agricole.

N 2/Ae) Hauteur des constructions

- Pour les constructions relevant des exploitations agricoles et forestières : La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, ne doit pas excéder 9 mètres et doit être adaptée à l'orientation technique et productive des exploitations concernées. La hauteur des bâtiments de type tunnel, mesurée en son point le plus haut, ne doit pas excéder 5 mètres. Les ouvrages techniques, les cheminées, ainsi que les silos agricoles ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.
- Pour les autres constructions (hors zone NS) : La hauteur des autres bâtiments, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, ne doit pas excéder 7 mètres et 4 mètres pour les annexes.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Leur hauteur, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, n'est pas réglementée.

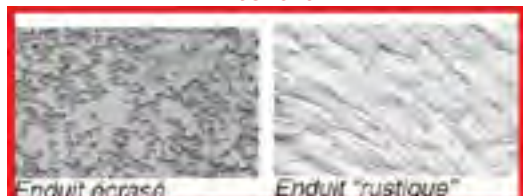
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments existants dont la hauteur dépasse déjà le maximum autorisé. Dans ce cas, la réhabilitation et les extensions sont autorisées en conservant (ou en réduisant) la hauteur existante, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère.

N 2/B- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

N 2/Ba) Façades

- Pour toutes les constructions : Les façades doivent être traitées dans leur ensemble et de manière homogène (même type de revêtement et de couleur). Des exceptions sont envisageables pour la réalisation d'une extension, le soubassement ou le rez-de-chaussée, et l'attique. L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit. Les couleurs et les teintes des façades doivent se rapprocher au maximum de celles des terres naturelles, des sables et bois locaux. En cas d'utilisation d'enduits, les parements de façades doivent retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du lieu. Les couleurs ne doivent pas créer une tâche trop visible dans le paysage. Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades. Les teintes vives et les parements brillants sont interdits pour le traitement des façades. En cas d'utilisation d'enduits, la finition doit être «frottée», «grattée» ou «lissée». Les finitions «écrasée» ou «rustique» sont proscrites.

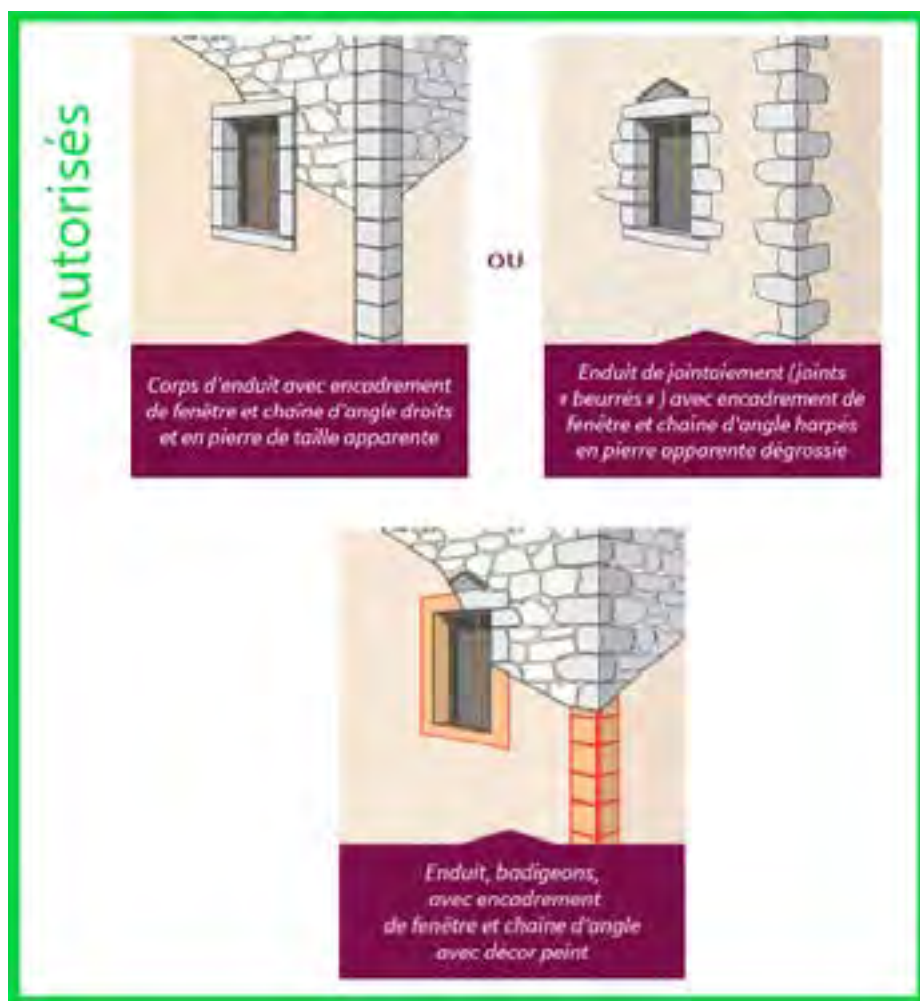
Interdit



Autorisé



- Pour les constructions relevant de l'exploitation agricole : Les façades composées de bardage devront respecter une proportion de 2/3 de bardage pour un 1/3 de soubassement. Le soubassement devra être enduit ou également recouvert de bardage. Les bardages des soubassements seront en harmonie avec ceux des façades tout en permettant d'identifier clairement la partie en soubassement. Les bardages seront d'aspect mate pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.
- Pour les constructions, hors constructions relevant de l'exploitation agricole : Des couleurs plus contrastées que la façade seront autorisées pour les éléments ponctuels (à l'exception des chaînages d'angle) et les menuiseries. Les couleurs vives sont interdites, ainsi que le blanc pur et les parements brillants. Les éléments architecturaux de type pastiche sont proscrits (fausses corniches, balustrades à colonnettes, faux encadrements de pierre, chapiteaux, moulures diverses). La rénovation des façades s'opère dans le respect des techniques traditionnelles. Les joints larges en creux ou en saillie par rapport au nu de la façade sont interdits. Si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, ouvertures anciennes), ils doivent être conservés et mis en valeur.





- L'implantation d'équipements techniques (climatisations, ventilations et réseaux cablés) doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, l'installation devra être dissimulée.

N 2/Bb) Ouvertures

- Pour les constructions, hors constructions relevant des exploitations agricoles et forestières : Les percements doivent être intégrés de manière harmonieuse avec les façades. Les façades ou parties de façades ordonnancées sont conservées, restaurées, restituées. Les pleins dominent sur les vides. Les trames verticales et horizontales sont préservées. Les ouvertures sont plus hautes que larges, sauf au dernier niveau (séchoir, grenier, etc.) et au rez-de-chaussée (vitrine, remise, etc.), et sauf pour les façades non visibles depuis les voies et emprises publiques. Les cintres ou arcs non porteurs ou injustifiés sont à éviter.
- Le blanc pur est proscrit pour les fenêtres et volets de toute construction nouvelle et des extensions des constructions existantes.
- Concernant les volets à rabats : Les volets à cadres sont préconisés. Les volets à lames sont acceptés, tandis que les volets à barres et écharpes sont proscrits. Les volets doivent être d'aspect bois ou peints.



- Concernant les volets roulants : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être disposés en saillie de façade ou sous linteau (cf. photo 1 ci-après) . Ils doivent être intégrés à la menuiserie (cf. photo 2 ci-après) ou dans la construction. Si les coffres de volets roulants ne peuvent répondre aux règles d'implantation précédemment édictées, un lambrequin est envisageable sous réserve que chaque ouverture en dispose afin d'assurer une harmonie générale.



Photo 1

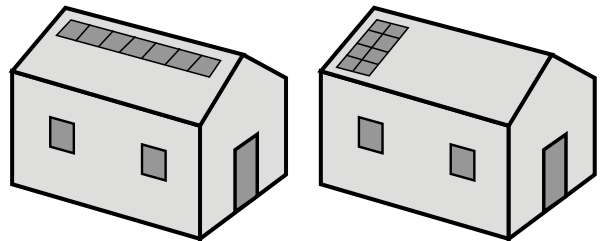


Photo 2

N 2/Bc) Toitures

- A l'exception des bâtiments agricoles de type tunnels, les toitures sont :
 - soit des toitures en pente. Les niveaux de pente doivent respecter les toitures traditionnelles avoisinantes. Des dérogations sont possibles pour répondre à une fonction particulière du bâtiment (activité agricole/ forestière) ou dans le cadre d'un projet architectural innovant ou contemporain (toiture végétalisée...). Seules les tons panachés terre/brique d'aspect vieilli seront autorisés pour les toitures. La règle précédente relative aux couleurs ne s'applique pas aux capteurs solaires. Les matériaux de couverture devront reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les tuiles plates et les couvertures d'aspect bitumeux sont proscrites. Les tuiles canal sont privilégiées. Les tuiles romanes sont autorisées. En cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante est admise. Elle peut être imposée lors de la réfection des constructions couvertes à l'origine en tuile mécanique.
 - soit des toitures terrasses en partie fonctionnelles (accessibles pour l'agrément de la vie domestique, la culture d'un potager, l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables, la récupération des eaux pluviales, ou végétalisée). Lorsque la toiture terrasse est partielle, elle doit être en proportion de surface inférieure aux toitures en pente. Les ouvrages techniques situés en toiture doivent être masqués par l'acrotère ou faire l'objet d'une insertion paysagère aboutie.
- Les antennes et les paraboles sont adossées aux éléments maçonnés existants comme les souches de cheminées.
- Les capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques sont intégrés à la toiture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent. Pour éviter le mitage des toitures, ils doivent être regroupés.

Schéma illustratif - Intégration panneaux solaires



implantation en bande horizontale le long du faitage

implantation en bande verticale le long d'une rive

N 2/Bd) Clôtures

- Pour les constructions, hors constructions relevant de l'exploitation agricole : Les murs de clôture ou de soutènement existants en pierre sèche sont conservés. Lors d'un projet de construction sur une parcelle comportant de tels ouvrages, seul le passage strictement nécessaire à un véhicule peut y être aménagé.
- L'implantation des clôtures doit respecter la topographie du terrain naturel. La ligne de sommet des clôtures doit être parallèle au terrain.



Redents à éviter



Exemple de clôture suivant la pente



Exception : pente en terrasses

- Les systèmes de fermeture doivent être réalisés en harmonie avec la clôture (hauteur, teinte, matériaux).
- Les clôtures peuvent être constituées :
 - de haies composées d'essences locales, variées et adaptées à la sécheresse (les haies mono-spécifiques sont interdites),
 - des grilles, grillages ou barreaudages,
 - de murs en pierre sèche.

La couleur blanche est interdite.

Toute clôture composée d'un grillage sera doublée d'une haie aux essences locales, variées et adaptées à la sécheresse.

- La hauteur des clôtures n'excédera pas 2 mètres de haut. À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 0,80 m en tout point du dégagement de visibilité.

N 2/C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Pour toutes les constructions : Pour favoriser la gestion naturelle des eaux pluviales, les revêtements perméables de type stabilisé ou pavés enherbés sont à privilégier pour les accès, et cheminements piétons et cyclables.
- Pour les constructions, hors constructions relevant des exploitations agricoles et forestières : Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible...), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :
 - 1 000 litres pour 25m² de surface d'emprise au sol des bâtiments. Cette règle ne s'applique qu'à partir de 25m² d'emprise au sol des nouvelles constructions (y compris des extensions générant l'artificialisation du sol). Au delà de 375m² de surface d'emprise au sol, un volume minimal de 15m³ de récupération est imposé. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes.
 - 200 litres par m² de surface de bassin de piscine. Au delà de 100m² de surface de bassin de piscine, un volume minimal de récupération de 20m³ est imposé.
- Pour les constructions relevant des exploitations agricoles et forestières : Elles doivent s'accompagner d'une végétalisation de leurs abords. Les essences devront être locales, variées et adaptées à la sécheresse, et en adéquation avec l'échelle du bâtiment. Les équipements annexes des exploitations agricoles (silos, fumières, fosses à lisier, aires de stockage) devront également faire l'objet d'une intégration paysagère (par exemple par des plantations permettant de réduire leur impact visuel). En cas de réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales, un aménagement paysager des abords devra être réalisé.



Exemples : structure linéaire continue / structure ponctuelle / haie discontinue, alignement lâche
© CAUE 76

N 2/D- Stationnement

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol. La quantité de places de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs induits par le projet concerné.

Le dimensionnement minimum à prendre en compte est de 5 m x 2,50 m par véhicule (soit 12,5m²), de 5 m x 3,3 m (soit 16,5m²) pour une place de stationnement dédiée aux personnes à mobilité réduite, et de 1,5 m² par vélo.

N 3/ Équipements et réseaux

N 3/A- Desserte par les voies publiques ou privées

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager sera refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, des conditions de visibilité, de leur configuration, de leur utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les voies de desserte des constructions situées en zones urbaines sont autorisées en zones N sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.

N 3/B- Desserte par les réseaux

N 3/Ba) Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable ou disposer d'une ressource en eau privée, conforme aux règles de l'art.

En cas de recours à une ressource privée :

- Pour les constructions d'habitation à usage unifamiliale, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (ARS).
- Pour les constructions autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille une autorisation préfectorale est nécessaire.

N 3/Bb) Assainissement des eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme à la législation en vigueur.

Les dispositifs autonomes d'assainissement des constructions situées en zones urbaines sont autorisées en zones naturelles sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, pastorale ou forestière.

N 3/Bc) Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau public, pour toutes les constructions, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement adaptée, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante... Pour cela, il conviendra de se référer à l'OAP thématique «Gestion des eaux pluviales».

N 3/Bd) Réseaux secs

Tous les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.




CHAPITRE 8 : ANNEXES





8.1/ Emplacements réservés

| COMMUNE | MOTIFS | BENEFICIAIRE | CODE | SUPERFICIE (m ²) |
|--------------------|---|------------------------|--------|------------------------------|
| Barnas | Stationnement | Commune | ER 1 | 192,0 |
| Barnas | Stationnement | Commune | ER 3 | 414,4 |
| Barnas | Securisation RN102 et cheminement pietons | Commune | ER 4 | 361,7 |
| Barnas | Equipement public - aire de jeux | Commune | ER 5 | 521,2 |
| Barnas | Stationnement et aire de bus | Commune | ER 6 | 813,5 |
| Barnas | Stationnement quartier Lamothe | Commune | ER 150 | 234,0 |
| Barnas | Gestion espace naturel de loisirs | Commune | ER 151 | 1331,0 |
| Burzet | Espace de loisirs à vocation publique | Commune | ER 8 | 11630,3 |
| Burzet | Stationnement | Commune | ER 9 | 902,1 |
| Burzet | Amélioration accès et lien entre les espaces publics | Commune | ER 10 | 186,2 |
| Burzet | Stationnement | Commune | ER 11 | 271,9 |
| Burzet | Stationnement | Commune | ER 12 | 109,6 |
| Burzet | Stationnement | Commune | ER 13 | 58,8 |
| Burzet | Espace de loisirs à vocation publique | Commune | ER 14 | 9184,4 |
| Burzet | Stationnement public | Commune | ER 15 | 205,6 |
| Burzet | Stationnement | Commune | ER 16 | 2501,3 |
| Burzet | Espace de loisirs à vocation publique | Commune | ER 17 | 1045,9 |
| Burzet | Stationnement et point de regroupement OM | Commune | ER 18 | 686,0 |
| Burzet | Stationnement | Commune | ER 19 | 180,1 |
| Burzet | Stationnement | Commune | ER 20 | 1398,1 |
| Burzet | Stationnement | Commune | ER 21 | 108,0 |
| Burzet | Cheminement doux | Commune | ER 149 | 399,0 |
| Burzet | Point de regroupement ordures ménagères | Commune | ER 152 | 319,0 |
| Burzet | Point de regroupement ordures ménagères | Commune | ER 153 | 517,0 |
| Burzet | Liaison entre les deux VC15 et VC13 et stationnement | Commune | ER 154 | 642,0 |
| Chirols | Jardin partagé | Commune | ER 23 | 1066,4 |
| Chirols | Acces cimetièr | Commune | ER 24 | 229,2 |
| Chirols | Amenagement espace public - placette | Commune | ER 26 | 350,8 |
| Chirols | Accès PMR et stationnement salle polyvalente | Commune | ER 27 | 2374,8 |
| Chirols | Espace public | Commune | ER 28 | 203,6 |
| Chirols | Acces et stationnement cimetièr | Commune | ER 29 | 258,0 |
| Chirols | STEP | Commune | ER 31 | 899,5 |
| Fabras | Point de vue remarquable pour aménagement public | Commune | ER 32 | 657,5 |
| Fabras | Agrandissement stockage matériaux et services techniques | Commune | ER 33 | 239,0 |
| Fabras | Stationnement parking public et salle polyvalente | Commune | ER 34 | 1054,8 |
| Fabras | Agrandissement espaces verts centre de loisirs | Commune | ER 35 | 847,6 |
| Fabras | Création parking église et cimetièr | Commune | ER 36 | 913,4 |
| Fabras | Agrandissement de parking services techniques | Commune | ER 37 | 603,9 |
| Fabras | Extension parking salle polyvalente | Commune | ER 38 | 811,4 |
| Fabras | Aménagement site touristique - loisirs belvédère | Commune | ER 39 | 1944,7 |
| Fabras | Stationnement - parking | Commune | ER 40 | 1268,4 |
| Jaujac | Cheminement doux | Commune | ER 41 | 590,7 |
| Jaujac | Elargissement voirie accès stade | Commune | ER 42 | 56,7 |
| Jaujac | Amenagement paysager - liaison cheminement et place chateau | Commune | ER 44 | 463,2 |
| Jaujac | Creation cheminement doux | Commune | ER 45 | 219,4 |
| Jaujac | Aménagement espace public | Commune | ER 46 | 978,8 |
| Jaujac | Parking | Commune | ER 47 | 413,1 |
| Jaujac | Amenagement zone naturelle belvedere turbine | Commune | ER 48 | 2780,0 |
| Jaujac | Connexion cheminement doux | Commune | ER 49 | 21,7 |
| Jaujac | Elargissement de la route | Commune | ER 50 | 273,0 |
| Jaujac | Gestion pluviale et parcours loisirs | Commune | ER 51 | 4841,1 |
| Jaujac | Aménagement d'un jardin pour la micro-crèche | Communauté de communes | ER 155 | 258,0 |
| Lalevade-d'Ardèche | Extension locaux et jardins creche et amelioration acces | Communauté de communes | ER 52 | 700,8 |
| Lalevade-d'Ardèche | Stationnement | Commune | ER 53 | 496,5 |
| Lalevade-d'Ardèche | Securisation carrefour | Commune | ER 54 | 115,4 |
| Lalevade-d'Ardèche | Stationnement rue Planas | Commune | ER 55 | 287,0 |
| Lalevade-d'Ardèche | Liaison déplacements doux | Communauté de communes | ER 56 | 1133,1 |
| Lalevade-d'Ardèche | Liaison pietons Prades chemin des Mines | Commune | ER 57 | 190,9 |
| Lalevade-d'Ardèche | Voie douce | Commune | ER 58 | 408,5 |
| Lalevade-d'Ardèche | Cheminement doux | Commune | ER 59 | 661,9 |
| Lalevade-d'Ardèche | Cheminement doux | Commune | ER 60 | 71,8 |
| Lalevade-d'Ardèche | Cheminement doux | Commune | ER 61 | 523,5 |
| Lalevade-d'Ardèche | Cheminement doux | Commune | ER 62 | 162,9 |
| Lalevade-d'Ardèche | Espace public - stationnement | Commune | ER 64 | 984,2 |
| Lalevade-d'Ardèche | Jardins creche et liaison douce futur quartier | Commune | ER 66 | 609,6 |
| Lalevade-d'Ardèche | Aménagement DECI installation bâche | Commune | ER 156 | 577,6 |
| Lalevade-d'Ardèche | Aménagement d'un espace vert communal en conservant la destination agricole de cette parcelle, et assurant l'accès aux parcelles arrières par des engins agricoles, d'une largeur d'au moins 4 mètres | Commune | ER 157 | 600,0 |
| Mayres | Desenclavement banne | Commune | ER 67 | 1003,0 |
| Mayres | Stationnement - espaces publics | Commune | ER 68 | 1542,1 |
| Meyras | Stationnement | Commune | ER 69 | 1216,5 |
| Meyras | Amenagement carrefour et acces site geopark | Commune | ER 70 | 143,0 |



| | | | | |
|---------------------------|--|---------|--------|--------|
| Meyras | Stationnement activite thermique | Commune | ER 71 | 1371,6 |
| Meyras | Stationnement et aménagement paysager entree de bourg | Commune | ER 72 | 2219,3 |
| Meyras | Accès future STEP | Commune | ER 73 | 382,7 |
| Meyras | Stationnement Pont-de-Veyrieres | Commune | ER 74 | 3749,7 |
| Meyras | Creation aire d'arret bus | Commune | ER 76 | 47,3 |
| Meyras | Amenagement voie de desserte | Commune | ER 77 | 449,2 |
| Meyras | Cheminement doux | Commune | ER 78 | 2663,3 |
| Montpezat-sous-Bauzon | Elargissement voirie et sécurisation du virage | Commune | ER 79 | 277,3 |
| Montpezat-sous-Bauzon | Création liaison voirie | Commune | ER 80 | 405,3 |
| Montpezat-sous-Bauzon | Stationnement | Commune | ER 81 | 2235,7 |
| Montpezat-sous-Bauzon | Elargissement et creation voie massoulet | Commune | ER 83 | 166,2 |
| Montpezat-sous-Bauzon | Elargissement voirie | Commune | ER 84 | 357,1 |
| Montpezat-sous-Bauzon | Elargissement et creation voie massoulet | Commune | ER 85 | 281,5 |
| Montpezat-sous-Bauzon | Creation voirie - elargissement chemin existant | Commune | ER 86 | 986,4 |
| Montpezat-sous-Bauzon | Elargissement voirie - desserte car equipements publics | Commune | ER 87 | 903,5 |
| Montpezat-sous-Bauzon | Aménagement d'un jardin public et, dans une moindre mesure, d'un espace de stationnement | Commune | ER 158 | 419,0 |
| Pont-de-Labeaume | Stationnement | Commune | ER 88 | 603,4 |
| Pont-de-Labeaume | Aménagement site grotte et superposition coulées basaltiques | Commune | ER 89 | 486,6 |
| Pont-de-Labeaume | Amenagement desserte de securite largeur 4,50m | Commune | ER 90 | 441,7 |
| Pont-de-Labeaume | Agrandissement école | Commune | ER 91 | 185,8 |
| Pont-de-Labeaume | Extension équipement public loisirs | Commune | ER 94 | 1104,7 |
| Pont-de-Labeaume | Agrandissement cimetièrre | Commune | ER 95 | 1613,6 |
| Pont-de-Labeaume | Amenagement voirie | Commune | ER 96 | 688,0 |
| Pont-de-Labeaume | Sécurisation et stationnement pour logements communaux | Commune | ER 97 | 496,6 |
| Pont-de-Labeaume | Création voie d'accès | Commune | ER 98 | 246,9 |
| Pont-de-Labeaume | Création chemin piéton accès rivière | Commune | ER 99 | 843,7 |
| Pont-de-Labeaume | Aménagement géosite confluence Ventadour | Commune | ER 100 | 8847,4 |
| Prades | Amenagements paysagers - gestion pluviales | Commune | ER 101 | 4395,4 |
| Prades | Elargissement voirie | Commune | ER 102 | 115,3 |
| Prades | Extension cimetièrre | Commune | ER 103 | 1082,0 |
| Prades | Emplacement réservé espace public - parc | Commune | ER 104 | 1527,7 |
| Prades | Amélioration carrefour | Commune | ER 105 | 18,1 |
| Prades | Amenagements paysagers entree territoire | Commune | ER 106 | 6440,7 |
| Saint-Cirgues-de-Prades | Aménagement route pour circulation véhicules secours | Commune | ER 107 | 162,0 |
| Saint-Cirgues-de-Prades | Parking | Commune | ER 108 | 54,2 |
| Saint-Cirgues-de-Prades | Elargissement voirie | Commune | ER 109 | 918,0 |
| Saint-Pierre-de-Colombier | Amélioration carrefour RD26 VC4 | Commune | ER 110 | 123,0 |
| La Souche | Equipement public création bassin potable | Commune | ER 111 | 1847,1 |
| La Souche | Aménagement point de vue - stationnement table d'orientation | Commune | ER 112 | 735,4 |
| La Souche | Aménagement bassin potable communal | Commune | ER 113 | 1532,2 |
| La Souche | Stationnement | Commune | ER 115 | 168,8 |
| La Souche | Amélioration carrefour | Commune | ER 116 | 37,1 |
| La Souche | Extension logements communaux | Commune | ER 117 | 55,7 |
| La Souche | Stationnement | Commune | ER 118 | 433,3 |
| La Souche | Stationnement | Commune | ER 119 | 575,0 |
| La Souche | Stationnement | Commune | ER 120 | 782,9 |
| La Souche | Agrandissement aire de loisirs du plan d'eau | Commune | ER 121 | 2212,0 |
| La Souche | Rehaussement - stationnement | Commune | ER 122 | 255,3 |
| La Souche | Stationnements | Commune | ER 123 | 308,2 |
| La Souche | Espace vert public | Commune | ER 124 | 1034,5 |
| La Souche | Local technique | Commune | ER 125 | 219,3 |
| La Souche | Extension cour de l'école | Commune | ER 126 | 264,4 |
| Thueyts | Protection et entretien des berges | Commune | ER 127 | 722,4 |
| Thueyts | Espaces collectifs - verts et de loisirs | Commune | ER 128 | 1618,5 |
| Thueyts | Extension équipements publics, tourisme et loisirs | Commune | ER 129 | 1010,7 |
| Thueyts | Equipements sports et tourisme, loisirs | Commune | ER 130 | 2588,9 |
| Thueyts | Elargissement voirie | Commune | ER 131 | 281,8 |
| Thueyts | Elargissement voirie Pont du Diable | Commune | ER 132 | 964,0 |
| Thueyts | Extension gendarmerie | Commune | ER 133 | 488,6 |
| Thueyts | Cheminement doux | Commune | ER 135 | 2683,4 |
| Thueyts | Cheminement doux | Commune | ER 136 | 237,8 |
| Thueyts | Agrandissement voirie | Commune | ER 137 | 284,5 |
| Thueyts | Elargissement voirie | Commune | ER 138 | 648,1 |
| Thueyts | Agrandissement voirie | Commune | ER 139 | 101,3 |
| Thueyts | Elargissement voirie | Commune | ER 140 | 114,1 |
| Thueyts | Extension gendarmerie et logements | Commune | ER 141 | 535,0 |
| Thueyts | RN102 créneau de la Teyre | DREAL | ER 142 | 1365,0 |
| Thueyts | Desserte Mercier | Commune | ER 143 | 836,6 |
| Thueyts | Espace public jardin | Commune | ER 144 | 575,4 |
| Thueyts | Extension gendarmerie et logements | Commune | ER 145 | 1669,3 |
| Thueyts | Voie verte | Commune | ER 146 | 2220,4 |
| Thueyts | Cheminement doux | Commune | ER 147 | 1932,7 |
| Thueyts | Elargissement chemin - connexion voies | Commune | ER 148 | 209,0 |

8.2/ Inventaire des bâtiments autorisés à changer de destination

| Commune | Code | Parcelle | Photo |
|---------|------|----------|--|
| Burzet | CD1 | AP689 |  |
| Burzet | CD2 | AP682 |  |
| Burzet | CD3 | AP681 |  |
| Burzet | CD4 | AO249 |  |

| | | | |
|-----------------------|-----|------|--|
| Montpezat-sous-Bauzon | CD5 | F496 |  |
| Montpezat-sous-Bauzon | CD6 | G140 |  |
| Pont-de-Labeaume | CD7 | A973 |  |
| Jaujac | CD8 | AI24 |  |

| | | | |
|-----------------------|------|-------|--|
| Prades | CD9 | C1024 |  |
| Chirols | CD10 | AC327 |  |
| Chirols | CD11 | AH470 |  |
| Montpezat-sous-Bauzon | CD12 | E99 |  |

| | | | |
|-----------|------|-------|---|
| La Souche | CD13 | E297 |  |
| Burzet | CD14 | AT393 |  |

8.3/ Inventaire des éléments identifiés au titre du L151-19



**P1 Pont du Sigadou
Barnas**



**P2 Tour de Chadenac
Barnas**



**P3 Gourgue
Barnas**



**P4 Ruelle de la tour
Burzet**



**P5 Ruelle de la calade
Burzet**



**P6 Pont romain sur la calade
Burzet**



**P7 Ruelle du château
Burzet**



**P8 Lavoir communal
Burzet**



**P9 Voie romaine
Burzet**



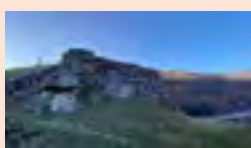
**P10 Chemin du calvaire 1
Burzet**



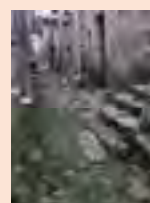
**P11 Tour de l'Horloge
Burzet**



**P12 Chemin du calvaire 2
Burzet**



**P13 Vestiges du château féodal
Burzet**



**P14 Ruelle du Roux
Burzet**



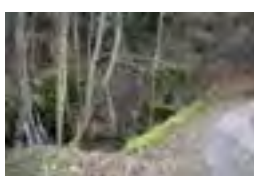
**P15 Porche médiéval
Burzet**



**P16 Terrasses remarquables
Burzet**



**P17 Source voûtée
Burzet**



**P18 Moulin du Pertus
Burzet**



**P19 Béalière du Fez
Chirols**



**P20 Faïsses emblématiques
Chirols**



**P21 Ruines tour de gué
Chirols**



**P22 Source Plantemerle
Fabras**



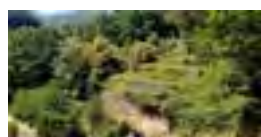
**P23 Ensemble paysager château du
Pin - Maison forte et jardin
remarquable - Fabras**



**P24 Jardins-faïsses-murs en pierre-
vue - Fabras**



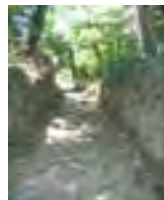
**P25 Fontaine de Bousserre
Jaujac**



**P26 Terrasses et gourgue
Jaujac**



**P27 Terrasses remarquables
Jaujac**



**P28 Calade-Gonthier-La Péreyre
Jaujac**



**P29 Calade - Le Fau
Jaujac**



**P30 Calade - Les Hugoux
Jaujac**



**P31 Calade et pont-La Brousse-
L'Echelette-Jaujac**



**P32 Chemin-Le Monteil-Champ
Pourry - Jaujac**



**P33 Chemin Rieuclard-Chambelasse -
Jaujac**



**P34 Donjon-Le Chastelas
Jaujac**



**P35 Fontaine place du Champ de
Mars-Jaujac**



P36 Fontaine Place St Bonnet Jaujac



P37 Gourgue-Fargier Jaujac



P38 Gourgue-La Brousse Jaujac



P39 Gourgue-Le Devès de l'Afrique-Jaujac



P40 Gourgue-Le Fau Jaujac



P41 Gourgues, terrasses-Chambelasse, La Blachère-Jaujac



P42 Gourgues, terrasses-Le Monteil-Jaujac



P43 Lavoir-Sénentille Jaujac



P44 Lavoir 2-Sénentille Jaujac



P45 Pigeonnier-tour-Chasselouve-Jaujac



P46 Pont-Champ Pourry Jaujac



P47 Pont-Dabrigeon Jaujac



P48 Pont-Rieuclard Jaujac



P49 Terrasses-Champ Pourry Jaujac



P50 Terrasses, jardins-Le Chastelas Jaujac



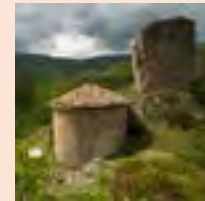
P51 Béalière Lalevade-d'Ardèche



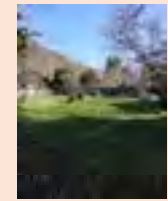
P52 Parement en galets Lalevade-d'Ardèche



P53 Château Mayres



P54 Château Montlaur Mayres



P55 Parc château et béalière Mayres



P56 Pigeonnier Mayres



P57 Voie domitienne Meyras



P58 Lavoir-Champagne Meyras



P59 Calade Montpezat-sous-Bauzon



P60 Château de Montlaur Montpezat-sous-Bauzon



P61 Château de Pourcheyrolles Montpezat-sous-Bauzon



P62 Ensemble paysager ville basse Montpezat-sous-Bauzon



P63 Fontaine-voie Jules César Montpezat-sous-Bauzon



P64 La Pyramide Montpezat-sous-Bauzon



P65 Pont bossu du Villaret Montpezat-sous-Bauzon



P66 Pont de Malfaugère Montpezat-sous-Bauzon



P67 Voie de la Peyrouse Montpezat-sous-Bauzon



P68 Voie romaine Montpezat-sous-Bauzon



P69 Pont de Rejus Pont-de-Labeaume



P70 Calvaire-chemin de croix Prades



P71 Pont du ruisseau du Prat - Saint-Pierre-de-Colombier



P72 Terrasses Saint-Pierre-de-Colombier



P73 Château de Charay La Souche



P74 Escalier-passage des mariés - La Souche



P75 Châtaigneraies et faïsses de Rabeyrols - La Souche



P76 Four La Souche



P77 Pont romain La Ribe La Souche



P78 Paysage remarquable La Souche



P79 Pont Vallat neuf La Souche



P80 Source des sœurs La Souche



P81 Fontaine La Chareyre Thueyts



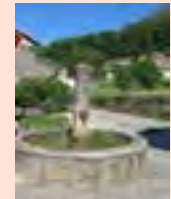
P82 Chapelle St Roch et jardins Thueyts



P83 Faïsses emblématiques Thueyts



P84 Fontaine-impasse du Couderc Thueyts



P85 Fontaine-route de Terminy Thueyts



P86 Fontaine-rue de Pouget Thueyts





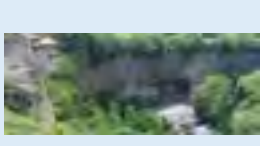




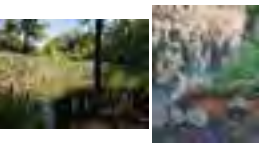







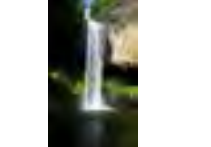

















P87 Fontaine-vieux bourg Thueyts



P88 Eglise Saint-Cirgues-de-Prades

8.4/ Inventaire des éléments identifiés au titre du L151-23

| | | | | |
|---|--|---|--|--|
|  N1 Arbres remarquables Burzet |  N2 Jardins Burzet |  N3 Espèce floristique protégée (serapia lingua) -Fabras |  N4 Espèce floristique protégée (serapia lingua) -Fabras |  N5 Coulée basaltique de Jaujac et son cordon boisé - Fabras |
|  N6 Jardins cultivés Jaujac |  N7 Arbres remarquables place du Champ de Mars - Jaujac |  N8 Coulée basaltique de Jaujac et son cordon boisé - Jaujac |  N9 Jardins, murets-Castrevieille Jaujac |  N10 Mare aux libellules, sources du Peschier et de Jaye - Jaujac |
|  N11 Ensemble de jardins Meyras |  N12 Volcan du Souilhol Meyras |  N13 Géosite Mofette et Maar Meyras |  N14 Géosite coulées basaltiques Amarnier - Meyras |  N15 Ensemble de jardins Montpezat-sous-Bauzon |
|  N16 Jardin, parc Montpezat-sous-Bauzon |  N17 Ensemble paysager Montpezat-sous-Bauzon |  N18 Cascade de Pourcheyrolles Montpezat-sous-Bauzon |  N19 La Prade - Prairie Montpezat-sous-Bauzon |  N20 Lac Ferrand Montpezat-sous-Bauzon |
|  N21 Grotte-coulées basaltiques Pont-de-Labeaume |  N22 Superposition des coulées basaltiques-Pont-de-Labeaume |  N23 Espace de fonctionnalité zone humide-Prades |  N24 Espace de fonctionnalité zone humide-Prades |  N25 Milieu humide-boisement Saint-Pierre-de-Colombier |
|  N26 Point de vue remarquable La Souche |  N27 Allée de platanes Thueyts |  N28 Col de Moucheyres Burzet/St-Pierre-de-Colombier |  N29 Sainte Marguerite Chirols |  N30 Milieu humide Jaujac |
|  N31 Col de la Croix de Millet Jaujac |  N32 Col de la Croix de Molières Meyras |  N33 Belvédère Saint-Cirgues-de-Prades | | |

8.5/ Essences locales préconisées (à titre indicatif)

- Strate arbustive :
 - Amélanhier : *Amelanchier ovalis*
 - Aubépine : *Crataegus crus-galli* ou *Crataegus laevigata* ou *Crataegus monogyna*
 - Cornouiller sanguin : *Cornus sanguinea*
 - Cornouiller mâle : *Cornus mas*
 - Eglantier : *Rosa canina*
 - Fusain : *Euonymus europaeus* ou *Euonymus latifolius*
 - Houx : *Ilex aquifolium*
 - Sorbier des oiseleurs : *Sorbus aucuparia*
 - Noisetier : *Corylus avellana*
 - Prunellier : *Prunus spinosa*
 - Sureau noir : *Sambucus nigra*
 - Viorne lantane : *Viburnum lantana*
 - Viorne obier : *Viburnum opulus*
 - Viorne tin : *Viburnum tinus*
- Strate arborescente :
 - Saule marsault : *Salix caprea*
 - Châtaignier : *Castanea sativa*
 - Micocoulier : *Celtis australis*

8.6/Rappels de procédures

Pour rappel :

- Les constructions nouvelles dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme sont mentionnées aux articles R.421-2 à R.421-8-2.
- Les constructions nouvelles soumises à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme sont mentionnées aux articles R.421-9 à R.421-11.
- L'édification de clôtures soumise à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme est mentionnée à l'article R.421-12.
- Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont mentionnées aux articles R.421-13 et R.421-17 du code de l'urbanisme.
- Sont notamment (liste non exhaustive) précédés de la délivrance d'un permis d'aménager (article R.421-19 du code de l'urbanisme) :
 - les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ou qui sont situés dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement ;
 - la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ;
 - lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation d'au moins deux résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à quarante mètres carrés, définies à l'article R. 111-51 et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Sont notamment (liste non exhaustive) précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants (article R. 421-23 du code de l'urbanisme) :
 - les lotissements autres que ceux mentionnés au a) de l'article R. 421-19 ;
 - les divisions des propriétés foncières ;
 - l'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an (toutes périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte), d'une caravane autre qu'une résidence mobile ;
 - les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ;
 - les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.
- Avant sa réalisation, toute demande d'occupation ou d'intervention sur le domaine public départemental, de création d'accès en bordure de route départementale, de demande de rejet dans le réseau départemental, fera obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département.
- Les accès sur les routes communales et intercommunales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès de la collectivité compétente.