

COMMUNE DE SUZE
DEPARTEMENT DE LA DROME

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Pièce n°3a :
Règlement écrit

Novembre 2019

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 17 décembre 2019
Le Président, Jean SERRET

Commune de Suze

Les Jaux

26 400 Suze

Tél : 04 75 76 42 68

**Communauté de Communes du
Val**

de Drôme en Biovallée

Ecosite du Val de Drôme

96 ronde des Alisiers

26 400 EURRE

Tél. 04 75 25 43 82





INTERSTICE SARL

urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD

Espace Saint-Germain – Bât. Orion

30 avenue Général Leclerc

38 200 VIENNE



Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	5
<i>Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan Local d'Urbanisme</i>	<i>5</i>
<i>Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.</i>	<i>5</i>
<i>Article 3 – catégories de constructions.....</i>	<i>6</i>
<i>Article 4 – Article L111-3 du code rural</i>	<i>6</i>
<i>Article 5 - Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics - Réseaux d'intérêt publics et ouvrages techniques qui leur sont liés.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 6 – Rappel des articles R421-17 et R421-14 du code de l'urbanisme</i>	<i>7</i>
<i>Article 7 – Dispositions relatives aux secteurs classés en Espaces Boisés à Conserver</i>	<i>9</i>
<i>Article 8 – Prise en compte du risque de feux de forêt.....</i>	<i>11</i>
<i>Article 9 –Le risque de retrait-gonflement d'argiles</i>	<i>11</i>
<i>Article 10 - Division du territoire des zones :</i>	<i>11</i>
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	15
<i>Zone UA.....</i>	<i>16</i>
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	27
<i>Zone AU.....</i>	<i>28</i>
<i>Zone AUh1.....</i>	<i>30</i>
<i>Zone AUh2.....</i>	<i>38</i>
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	45
<i>Zone A.....</i>	<i>46</i>
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	59
<i>Zone N.....</i>	<i>60</i>



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Suze.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du P.L.U.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du P.L.U.

2.- Les articles du code de l'Urbanisme, notamment ceux rappelés ci-après :

Article R 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

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

Article R 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3 - La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et ses décrets d'application n° 95-20 et 95-21 relatifs au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation et autres dans les secteurs affectés par le bruit.



ARTICLE 3 – CATEGORIES DE CONSTRUCTIONS

Conformément à l'article R123-9 du code de l'urbanisme, les règles édictées dans le présent règlement peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées :

- à l'habitation,
- à l'hébergement hôtelier,
- aux bureaux,
- au commerce,
- à l'artisanat,
- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole ou forestière,
- à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 4 – ARTICLE L111-3 DU CODE RURAL

S'appliquent dans la commune les dispositions de l'article L111-3 du code rural, relatif aux distances minimales réciproques à respecter entre certains bâtiments agricoles et habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers :

« 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 immeubles habituellement occupés 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.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, 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. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »



ARTICLE 5 - OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS - RESEAUX D'INTERET PUBLICS ET OUVRAGES TECHNIQUES QUI LEUR SONT LIES

Pour les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés, les articles 3 à 5 et 8 à 14 des différents règlements de zones ne sont pas réglementés.

ARTICLE 6 – RAPPEL DES ARTICLES R421-17 ET R421-14 DU CODE DE L'URBANISME

Art. R421-14

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;

b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;

c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;

d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.



Art. R421-17

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

a) Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;

b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;

c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

-une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

-une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.

Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 du présent code.



ARTICLE 7 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER



ARRETE n°08- 1748

Portant dispense de déclaration de coupe d'arbres en Espace Boisé Classé à Conserver

Le Préfet du département de la Drôme,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- Vu** le Code Forestier et notamment ses articles L.1 à L.10,
- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.130-1 et R.130-1 et suivants relatifs aux espaces boisés et aux déclarations de coupes et abattage d'arbres,
- VU** le décret n°2007-18 du 05 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,
- Vu** l'arrêté préfectoral n°1298 du 15 février 1979 portant autorisation de coupes par catégories,
- Vu** l'avis favorable de M. le Directeur de la Direction Départementale de l'Équipement en date du 22 février 2008 ;
- Vu** l'avis favorable du président du Centre Régional de la Propriété Forestière de Rhône-Alpes en date du 02 avril 2008,

Considérant que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à protéger par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'une exploitation normale,

Considérant qu'il convient toutefois d'assurer la pérennité de ces espaces boisés classés,

Sur proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

ARRETE :

Article 1^{er} : Sont dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et relative aux coupes de bois en Espaces Boisés Classés (E.B.C) des documents d'urbanisme, les coupes entrant dans une des catégories ainsi définies :

- **Catégorie 1** : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie.

- **Catégorie 2** : Coupes rases de peuplement de résineux ou de peupleraie artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 3 ans.

- **Catégorie 3** : Coupes d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 8 ans minimum et prélevant au maximum 30 % du volume sur pied.

- **Catégorie 4** : Coupes de taillis avec réserves (arbres d'avenir) prélevant moins de 50 % des tiges de ces réserves et à condition que la dernière coupe sur la surface parcourue remonte à plus de 25 ans.

Article 2 : Les catégories de coupes visées à l'article 1^{er} ci-dessus ne peuvent être dispensées de la déclaration préalable que si les surfaces parcourues par ces coupes en un an se trouvent inférieures ou égales aux surfaces maximales ci-après ;

- Catégorie 1, 3 et 4 : 10 hectares
- Catégorie 2 : 4 hectares

Ces surfaces s'entendent par propriétaire, que la surface concernée soit d'un seul tenant ou non.

Article 3 : Sont également dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme les coupes :

- destinées à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- dans les bois et forêts relevant du régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I, du livre 1^{er} du code forestier ;
- dans les bois et forêts où il est fait application d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article L. 8 du code forestier ;
- autorisées au titre des articles R.222-13 à R.222-20 et R.412-2 à R.412-6 du Code Forestier ;
- autorisées en application de l'article 793 du Code Général des Impôts ;

Article 4 : Toutes les coupes ne répondant pas aux caractéristiques définies par les articles 1^{er} et 3 du présent arrêté, ou mentionnées l'article R.130-1 du Code de l'Urbanisme, restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles L.130-1 et R.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : L'arrêté préfectoral du 15 février 1979 portant réglementation d'autorisation de coupes par catégories de forêts dans le département de la Drôme est abrogé.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du préfet de la Drôme ou d'un recours contentieux par saisine du Tribunal administratif de GRENOBLE, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture de la Drôme, les sous-préfets des arrondissements de Die et Nyons, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental de l'Equipement, le Directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts, les maires des communes de la Drôme et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie de la Drôme, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché dans toutes les communes du département et dont ampliation sera adressée au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au directeur d'agence de l'Office National des Forêts.

Fait à VALENCE, le 23 AVR. 2008

Le Préfet



Jean-Claude BASTION

ARTICLE 8 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE FEUX DE FORET

SECTEURS LIMITOPHES DE MASSIFS BOISES DEVRONT ETRE RESPECTEES LES PRESCRIPTIONS SUIVANTES :

REGLEMENTATION DU DEBROUSSAILLAGE

Devront être respectées les dispositions :

- De la section 2 de l'arrêté préfectoral n°08-0011 du 2 janvier 2008 réglementant l'emploi du feu et le débroussaillage préventif des incendies de forêt.
- Du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, notamment en ce qui concerne les interfaces forêt/habitat : afin de diminuer la vulnérabilité des enjeux urbains situés sur les interfaces forêt/habitat, des mesures de prévention devront être appliquées dans les aménagements des zones de contact, que l'on nommera interfaces aménagées : dans une bande d'au moins 10 mètres de large entre les constructions nouvelles et la forêt, le couvert forestier représentera au maximum de 20% de la surface de la bande. Les constructions devront être desservies par une voie publique de 5 m de largeur au minimum sans impasse. Les bâtiments devront être desservis par des poteaux incendies normalisés distants de 150 m au maximum de la maison la plus éloignée.

On se reportera au : « Guide du débroussaillage réglementaire dans le département de la Drôme », en annexes du dossier de P.L.U.

ARTICLE 9 –LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT D'ARGILES

La cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles et développer la prévention du risque. Cette cartographie est accessible sur le site internet suivant : www.argiles.fr. Le territoire communal est concerné en grande partie par des zones de susceptibilité faible au retrait-gonflement.

La prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le site argiles.fr. Leur application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

ARTICLE 10 - DIVISION DU TERRITOIRE DES ZONES :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones repérées sur les règlements graphiques par les appellations suivantes :

Les zones urbaines

Elles correspondent aux secteurs en grande partie urbanisés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. On distingue :

- la zone UA, qui correspond au vieux village et à la partie ancienne du hameau des Jaux, constitués de bâtiments qui présentent pour la plupart un fort intérêt architectural,



Les zones à urbaniser

La zone AUh1

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants ou en cours de réalisation à leur périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chaque zone. Les constructions y sont autorisées, lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone, sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.

La zone AUh2

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants ou en cours de réalisation à leur périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chaque zone. Les constructions y sont autorisées, au fur et à mesure de l'avancée des équipements internes aux zones nécessaires aux constructions, tels qu'ils sont prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les zones agricoles dites "zones A"

Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. On distingue :

- Les secteurs Aa, particulièrement protégés en de leur rôle prépondérant dans la lecture du paysage et donc de l'identité du terroir viticole de la commune,
- le secteur Ab, proche des zones à vocation d'habitat, où les bâtiments relevant des installations classées soumises à autorisation ou déclaration sont interdits.
- Le secteur A*, où pour des raisons de cohérence paysagère avec le village, des prescriptions architecturales spécifiques ont été établies.

Les zones naturelles dites "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux 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.

Le plan comporte aussi :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts en application de l'article L123-1-5 V du code de l'urbanisme ;
- Les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L130-1 et suivants du code de l'urbanisme et gérés selon les modalités de l'arrêté préfectoral n°08-1748 du 23 avril 2008,
- Les trames vertes et bleues, en application de l'article R123-19 i) du code de l'urbanisme. Au sein de ces trames vertes et bleues, les affouillements, exhaussements de sols, l'abattage d'arbres sur une superficie de bois qui réduirait significativement la nature boisée des terrains ou entamerait significativement une haie sont soumis à déclaration préalable auprès de la commune. Cette autorisation pourra être refusée si les projets ou travaux compromettent la dominante boisée des terrains, l'intégrité d'une haie.

- Les zones humides. Dans ces zones humides, sont interdits :
 - le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide ;
 - la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
 - l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Les parties inconstructibles de la zone UA en application de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.



TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE UA

Elle correspond aux secteurs déjà en grande partie bâtis du vieux village et du hameau des Jaux. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. La zone UA est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

Une partie de la zone UA est soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation. Dans cette partie, la constructibilité est conditionnée au respect de ces OAP sous le régime de la compatibilité.

La zone UA comporte des secteurs inconstructibles, en application de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (hachures vertes).

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les démolitions sont subordonnées à l'obtention du permis de démolir dans les secteurs où ce permis a été institué par la commune (article L421-3 du code de l'urbanisme).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole, sauf exceptions définies à l'article UA 2,
 - Forestier,
 - Artisanal, sauf exceptions définies à l'article UA 2,
 - Industriel,
 - D'entrepôt.
- Les installations classées soumises à autorisation et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.

Les secteurs de la zone UA repérés aux règlements graphiques (hachures vertes) sont inconstructibles.

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique,
- les constructions à usage artisanal non nuisantes pour l'habitat,
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes, sous réserve de l'application de l'article L111-3 du code rural.
- **Dans la partie de zone UA soumise à orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), la constructibilité est conditionnée au respect de ces OAP sous le régime de la compatibilité.**

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Article UA 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

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, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire). Préalablement au rejet dans ce réseau et en fonction des possibilités des terrains d'assiette des bâtiments, on infiltrera *in situ* un maximum des eaux pluviales par des dispositifs autonomes d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...) afin de limiter les rejets directs au réseau public.

➤ **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Article UA 5 - superficie minimale des terrains constructibles

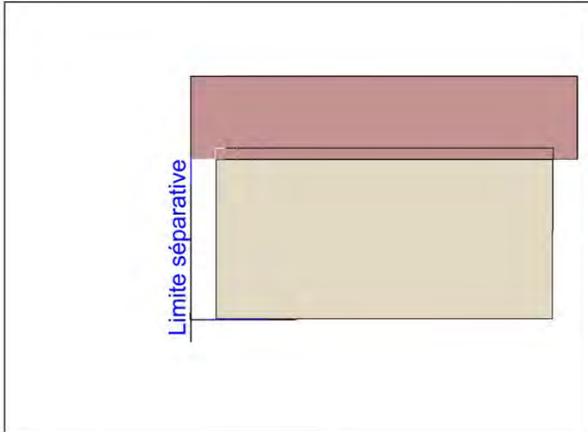
Non réglementé.

Article UA 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

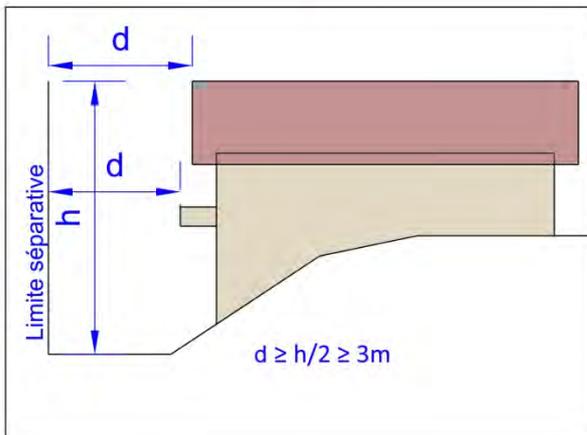
Les constructions pourront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques. En cas d'implantation en recul par rapport à l'alignement, l'espace libre entre la voie publique et les constructions en façade de rue principale devra rester ouvert : engazonnement, terrasses ou stationnement automobile.



Article UA 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



OU



Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).
- la réfection et l'extension des bâtiments existants et compris en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Article UA 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UA 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée entre :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

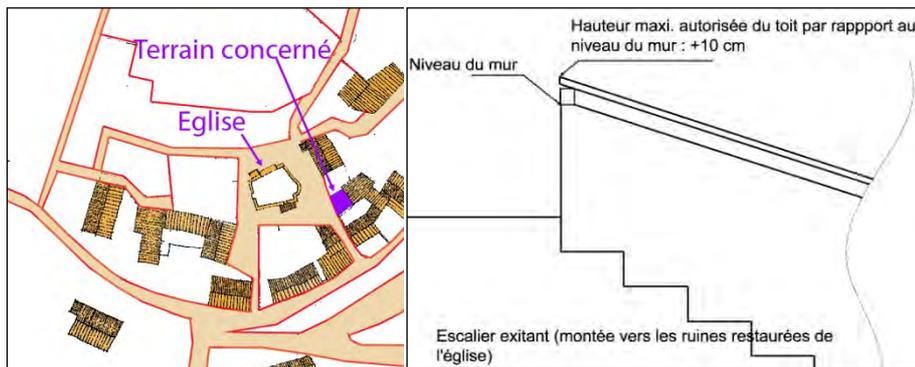
Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres.

Toutefois :

- Sur le terrain désigné sur le plan ci-après, La hauteur relative maximum de la construction est définie de la manière suivante :



La hauteur maximale de la cheminée (avec chapeau) est fixée à 1 mètre.

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

Article UA 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'aspect extérieur définies dans les alinéas ci-après.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les enrochements ne devront être mis en œuvre qu'un cas d'impératif technique incontournable : pente du terrain trop forte pour permettre à la fois la succession de murets de soutènement en terrasses et le maintien d'une superficie utilisable suffisante pour la réalisation des constructions. Les enrochements devront obligatoirement être masqués : recouverts par de la terre végétale et plantés.

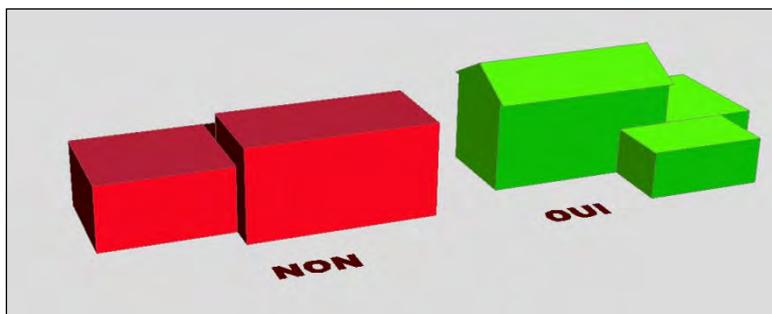
Façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit dans les tons dominants des constructions anciennes du village, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
 - soit en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), Les joints seront beurrés, c'est-à-dire avec un léger creux (environ 1 cm), entre la pierre nue et le niveau du joint.
- Les constructions pourront présenter des parties de façades d'aspect bois.
- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

Toitures

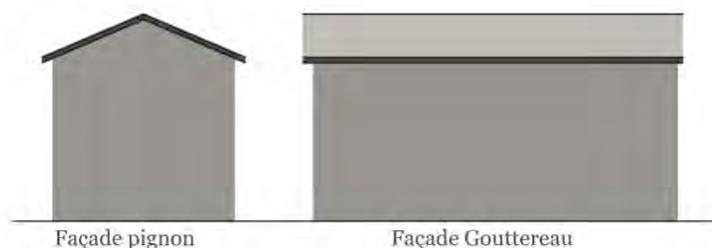
- Les pentes de toit devront être inférieures ou égales à 30 % sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal ou les volumes secondaires d'un bâtiment,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins,
 - pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal.





Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons dominants des toitures du vieux village.
- Sauf pour les toits plats, les génoises en façade gouttereau sont obligatoires (deux rangs au minimum).



Fenêtres de toit :

- Les fenêtres de toit de type vélux ou autres sont autorisées, seulement si elles génèrent une surépaisseur faible par rapport au niveau du matériau de couverture. Les fenêtres de toit sont limitées à deux par pan de toit et leur surface à 1 m² par fenêtre. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture sont autorisés.

Menuiseries extérieures

- les contrevents devront être d'aspect bois.
- les portes de garage devront être d'aspect bois,

Clôture

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir) ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

Les clôtures en pierres existantes doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues.

- **Les clôtures nouvelles à l'alignement des voies et emprises publiques** seront constituées par un mur en pierres apparentes (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit dans les tons dominants des constructions anciennes du village. La hauteur du mur devra être inférieure ou égale à 1,50 mètre. Le mur pourra être surmonté d'un grillage, toutefois l'ensemble mur+grillage ne devra pas excéder 1,80 m de hauteur.

Pour les clôtures en limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un dispositif à claire voie,
- soit d'un mur,
- soit d'un mur surmonté d'un dispositif à claire voie.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces, dans les tons dominants des constructions anciennes du village.

Les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques ou en limites séparatives pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain). Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

Toutefois :

pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Éléments techniques divers

- Les caissons de climatisation visibles depuis le domaine public sont interdits,
- Les caissons des volets roulants posés en façade sur rue ou pignon sur rue ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu du mur.
- Les câbles et tuyauteries directement posés en façade ou pignon sur rue sont interdits. Ils devront être intégrés dans une ou plusieurs gaines techniques, soit internes au bâtiment, soit encastrées dans le mur sans surépaisseur par rapport au nu du mur. Seules les descentes d'eau pluviale de toiture peuvent être directement posées en façade ou en pignons sur rue, sous réserve qu'elles soient verticales et sensiblement à l'arrête entre façade et pignon. Toutefois, au-delà de 10 m de linéaire façade, des descentes d'eaux pluviales intermédiaires pourront être réalisées.
- Les compteurs E.D.F. ou autres devront être dissimulés dans l'épaisseur de la maçonnerie,
- Les antennes paraboliques en façade sur rue sont interdites,
- Les ouvrages de couvertures rigides de piscines sont interdits.
- Les vérandas à menuiseries couleur métal ou blanches sont interdites.

Article UA 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

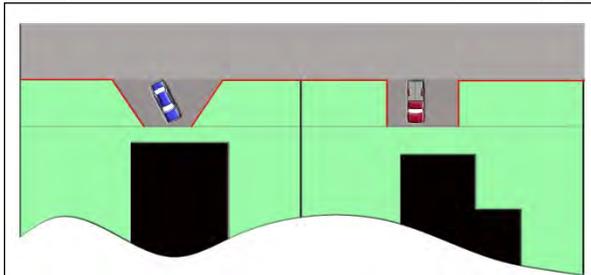
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place jusqu'à à 70 m² de surface de plancher et 2 places au-delà. Ces obligations ne s'appliquent pas :
 - dans le cas de la création de logements par extension d'habitations existantes,
 - dans le cas de la création de logements par changement de destination, sauf si le changement de destination concerne la transformation d'un garage en habitation.

une place au moins devra être en parking privatif non clos :



Principe de parking privatif non clos

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

Pour les hôtels :

- 2 places pour 3 chambres.

Pour les constructions à usage commercial :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage artisanal :

- 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Article UA 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.



**SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES
ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

*Article UA 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations
et aménagements, en matière de performances énergétiques et
environnementales*

Non réglementé.

*Article UA 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations
et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications
électroniques*

Non réglementé.



TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



ZONE AU

Cette zone est insuffisamment équipée pour accueillir des bâtiments. Ses conditions d'urbanisation et ses modalités d'équipement seront définies par des études spécifiques qui feront l'objet d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article AU 2.

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

Article AU 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Non réglementé.

Article AU 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.



Article AU 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Article AU 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tous points de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à 3 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

Article AU 8 à AU 16

Non réglementés.



ZONE AUH1

Zone A Urbaniser à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

- dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone,
- sous réserves du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.

La zone AUH1a correspond à la zone AUH1 située en rive Ouest du chemin qui relie les Jaux au village.

La zone AUH1b correspond à la zone AUH1 située en rive Est du chemin qui relie les Jaux au village.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUH1 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Forestier,
 - Artisanal, sauf exception définie à l'article AUHa2,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

Article AUH1 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone et compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation. En outre les constructions à usage artisanales sont autorisées sous réserve qu'elles soient non nuisances pour l'habitat.

Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines,
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.



SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUh1 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Les modalités d'accès et de desserte de la zone AUh1 devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article AUh1 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

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, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

- **Eaux pluviales :**
- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire). Préalablement au rejet dans ce réseau, on infiltrera *in situ*, un maximum des eaux pluviales (au moins les eaux de toitures) par des dispositifs autonomes d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...) afin de limiter les rejets directs au réseau public.
- **Eaux usées :**
- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.
- En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.



Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

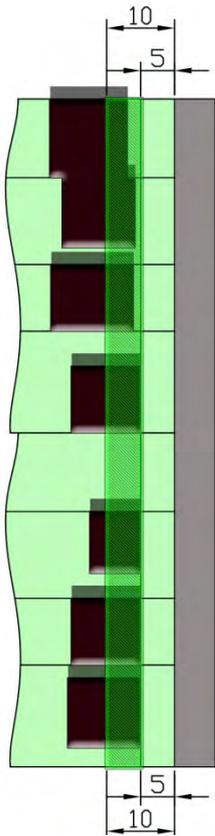
Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article AUh1 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

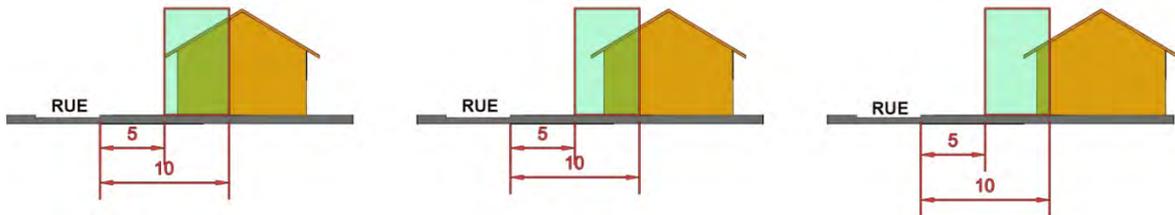
Article AUh1 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Secteur AUh1a



Implantations par rapport à la R.D.70a :

- Dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement, tout point de la façade la plus proche de l'alignement devra se situer à 5 mètres au moins et à 10 mètres au plus de l'alignement :



Implantation la plus proche possible de la rue au regard de la règle	Implantation « intermédiaire » possible au regard de la règle	Implantation la plus éloignée possible de la rue au regard de la règle
--	---	--

L'espace libre entre la voie publique et les constructions en façade de rue principale devra rester ouvert : engazonnement, terrasses ou stationnement automobile.

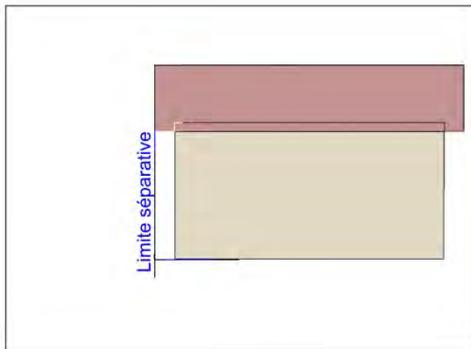


Secteurs AUh1a et AUh1b

Implantations par rapport aux autres voies et emprises publiques :

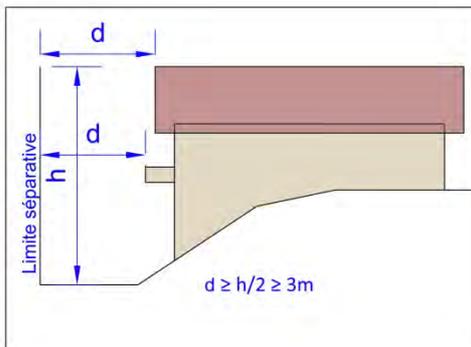
- Les bâtiments pourront être implantés à l'alignement des autres voies et emprises publiques ou des voies internes à une opération d'aménagement d'ensemble, sous réserve de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

Article AUh1 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



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

OU



La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Article AUh1 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.



Article AUh1 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AUh1 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres.

Toutefois : l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

Article AUh1 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'aspect extérieur définies dans les alinéas ci-après.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
 - soit en pierres apparentes, (ou matériau d'aspect similaire à la pierre),
- Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique :



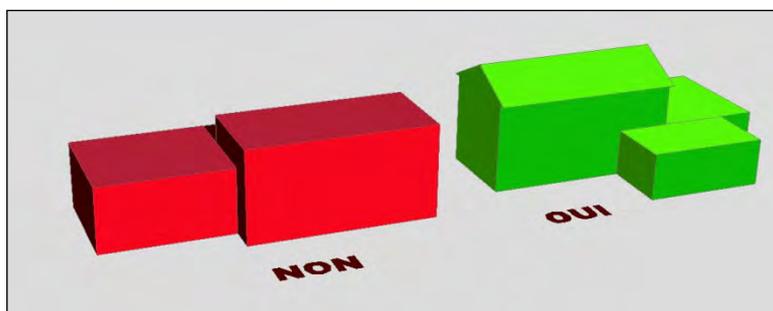


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

Toitures

- Les pentes de toit devront être inférieures ou égales à 30 % sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal ou les volumes secondaires d'un bâtiment,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins,
 - pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons dominants des toitures du vieux village. La réfection d'une toiture existante dans le matériau d'origine est toutefois autorisée.
- Sauf pour les toits plats, les génoises en façade gouttereau sont obligatoires (deux rangs au minimum).

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture ou sur le terrain d'assiette de la construction est autorisée.

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un dispositif à claire voie,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 mètre,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie.

En limite séparative comme à l'alignement des voies et emprises publiques :

- en cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces.
- les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain). Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

Toutefois :

pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

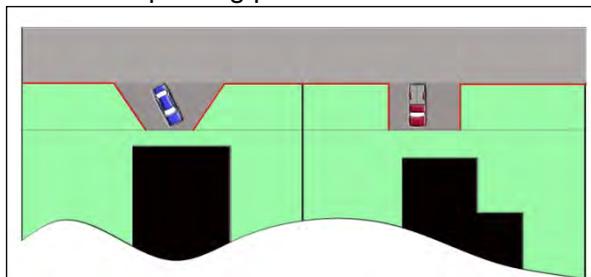
Article AUh1 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...),

Une place au moins devra être en parking privatif non clos :



Principe de parking privatif non clos

- Et une place en parking commun de surface pour 4 logements.

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Article AUh1 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article AUh1 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé, en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article AUh1 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article AUh1 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



ZONE AUH2

Zone A Urbaniser à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

- au fur et à mesure de l'avancée des équipements internes à la zone nécessaires aux constructions, tels qu'ils sont prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- sous réserves du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUh2 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Forestier,
 - Artisanal, sauf exception définie à l'article AUh2,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

Article AUh2 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve que les constructions et leur organisation soient compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines,
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUh2 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

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

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

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Les modalités d'accès et de desserte de la zone AUh2 devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article AUh2 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

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, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire). Préalablement au rejet dans ce réseau, on infiltrera in situ, un maximum des eaux pluviales (au moins les eaux de toitures) par des dispositifs autonomes d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...) afin de limiter les rejets directs au réseau public.



Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

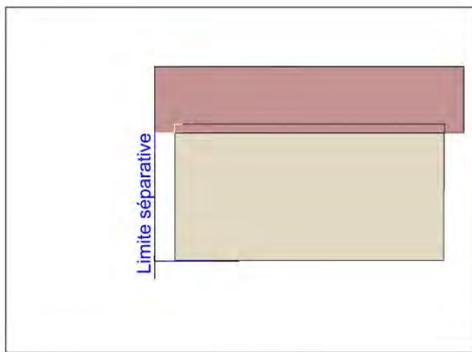
Article AUh2 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article AUh2 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

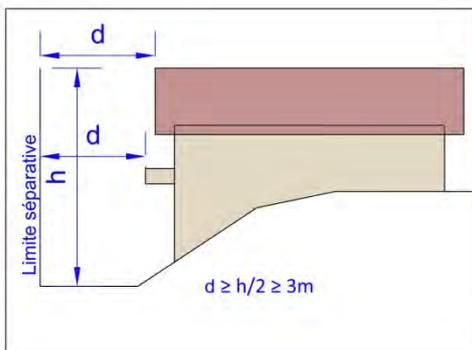
Les constructions pourront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques. En cas d'implantation en recul par rapport à l'alignement, l'espace libre entre la voie publique et les constructions en façade de rue principale devra rester ouvert : engazonnement, terrasses ou stationnement automobile.

Article AUh2 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



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

OU



La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Toutefois :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Article AUh2 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUh2 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AUh2 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres.

Toutefois : l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

Article AUh2 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'aspect extérieur définies dans les alinéas ci-après.



Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
 - soit en pierres apparentes, (ou matériau d'aspect similaire à la pierre),
- Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique :

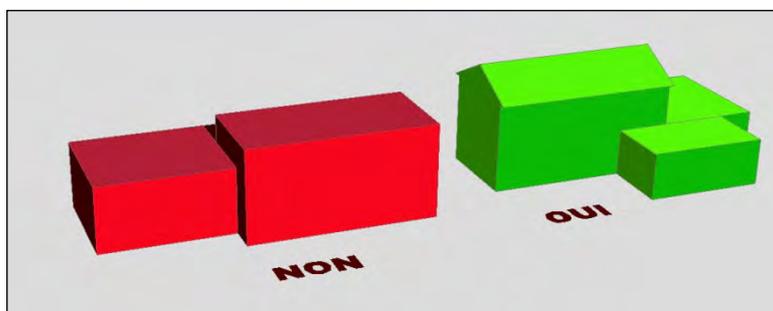


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

Toitures

- Les pentes de toit devront être inférieures ou égales à 30 % sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal ou les volumes secondaires d'un bâtiment,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins,
 - pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons dominants des toitures du vieux village. La réfection d'une toiture existante dans le matériau d'origine est toutefois autorisée.
- Sauf pour les toits plats, les génoises en façade gouttereau sont obligatoires (deux rangs au minimum).

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture ou sur le terrain d'assiette de la construction est autorisée.

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un dispositif à claire voie,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 mètre,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie.

En limite séparative comme à l'alignement des voies et emprises publiques :

- en cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces.
- les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain). Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

Toutefois :

pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Article AUh2 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

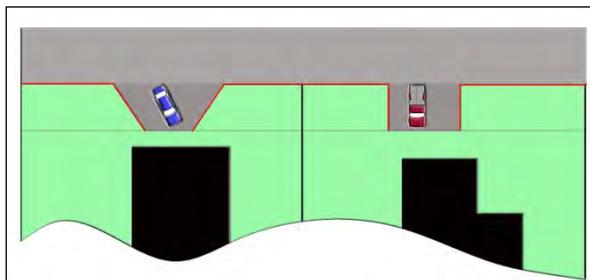
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...),

En plus des places de stationnement demandées ci-dessus, une place au moins devra être en parking privatif non clos :





Principe de parking privatif non clos

- Et une place en parking commun de surface pour 4 logements.

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Article AUh2 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article AUh2 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé, en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article AUh2 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article AUh2 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



ZONE A

Les zones agricoles sont dites "zones A". Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. On distingue :

- le secteur Aa, où pour des raisons de protection du paysage et des espaces de pure production agricole, les bâtiments, (y compris à usage agricole) sont interdits, à l'exception des constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - le secteur Ab, proche des zones à vocation d'habitat, où les bâtiments relevant des installations classées soumises à autorisation ou déclaration sont interdits, ainsi que les bâtiments d'exploitation nuisants pour l'habitat.
 - Le secteur A*, où pour des raisons de cohérence paysagère avec le village, des prescriptions architecturales spécifiques ont été établies.
- Certains secteurs de la zone A sont soumis à des risques de feux de forêt. La carte des secteurs exposés et les règles spécifiques définies pour la prise en compte du risque sont explicitées à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement.

Des secteurs de la zone agricole sont inscrits dans la trame verte et bleue représentée aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver l'environnement naturel.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisée sous condition à l'article A2.

Dans les zones humides reportées au règlement graphique, en outre sont interdits :

- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide ;
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les alinéas ci-après, l'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée l'activité agricole telle que définie à l'article L 311 -1 du code rural.



Zone A et secteur A*

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m² de surface de plancher.
- 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, et à condition qu'elles soient implantées à proximité de l'exploitation afin de constituer un ensemble cohérent avec les bâtiments de l'exploitation sauf contraintes techniques ou réglementaires dûment justifiées (présence de risques, distances d'éloignement des tiers...)
- L'aménagement des bâtiments d'habitation existants nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants nécessaires à l'exploitation agricole, à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, sous réserve qu'ils aient une surface de plancher et une emprise au sol minimales de 40 m² et une existence légale dès lors que cette extension n'excède pas 33 % de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales et à condition que la surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Cette extension doit être réalisée en une seule fois.
- La construction d'une annexe sur une même unité foncière du bâtiment d'habitation principal nécessaire à l'exploitation agricole, à conditions qu'elle n'excède pas 35 m² d'emprise au sol et de surface de plancher et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
- La construction d'une piscine à conditions que la superficie du bassin n'excède pas 50 m² et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale nécessaire à l'exploitation agricole.
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Secteur Aa

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'aménagement des bâtiments d'habitation existants nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants nécessaires à l'exploitation agricole, à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée sous réserve qu'ils aient une surface de plancher et une emprise au sol minimales de 40 m² et une existence légale dès lors que cette extension n'excède pas 33 % de l'emprise au sol



et de la surface de plancher initiales et à condition que la surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Cette extension doit être réalisée en une seule fois.

- La construction d'une annexe sur une même unité foncière du bâtiment d'habitation principal nécessaire à l'exploitation agricole, à conditions qu'elle n'excède pas 35 m² d'emprise au sol et de surface de plancher et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
- La construction d'une piscine à conditions que la superficie du bassin n'excède pas 50 m² et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale nécessaire à l'exploitation agricole.
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Secteur Ab

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- A l'exception des installations classées soumises à autorisation ou déclaration (qui sont interdites), les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m² de surface de plancher (bâti initial+extension).
- 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, et à condition qu'elles soient implantées à proximité de l'exploitation afin de constituer un ensemble cohérent avec les bâtiments de l'exploitation sauf contraintes techniques ou réglementaires dûment justifiées (présence de risques, distances d'éloignement des tiers...)
- L'aménagement des bâtiments d'habitation existants nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants nécessaires à l'exploitation agricole, à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée sous réserve qu'ils aient une surface de plancher et une emprise au sol minimales de 40 m² et une existence légale dès lors que cette extension n'excède pas 33 % de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales et à condition que la surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Cette extension doit être réalisée en une seule fois.
- La construction d'une annexe sur une même unité foncière du bâtiment d'habitation principal nécessaire à l'exploitation agricole, à conditions qu'elle n'excède pas 35 m² d'emprise au sol et de surface de plancher et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
- La construction d'une piscine à conditions que la superficie du bassin n'excède pas 50 m² et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale nécessaire à l'exploitation agricole.
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.



Zone A, secteurs A*, Aa et Ab

Seule l'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments est autorisée.

Zone A, secteurs Aa et Ab

En application de l'article L123-1-5 (devenu notamment articles L151-11 à L151-13) du code de l'urbanisme sont autorisés dès lors que l'aménagement, l'extension ou le changement de destination ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :

- Sous réserve de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (devenu L111-11) (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols, sont autorisés :
 - L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
 - L'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme sous réserve qu'ils aient une surface de plancher et une emprise au sol minimales de 40 m² et une existence légale dès lors que cette extension n'excède pas 33 % de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales et à condition que la surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Cette extension doit être réalisée en une seule fois.
 - La construction d'une annexe sur une même unité foncière du bâtiment d'habitation principal à conditions qu'elle n'excède pas 35 m² d'emprise au sol et de surface de plancher et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
 - La construction d'une piscine à conditions que la superficie du bassin n'excède pas 50 m² et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.

Pour les bâtiments repérés à cet effet sur les règlements graphiques du P.L.U.

- Sous réserve de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols :
 - Le changement de destination sans extension des bâtiments présentant un intérêt architectural.

Dans les parties de zones agricole inscrites aux trames vertes et bleues, en application de l'article R123-19 i) du code de l'urbanisme : les affouillements, exhaussements de sols, l'abattage d'arbres sur une superficie de bois qui réduirait significativement la nature boisée des terrains ou entamerait significativement une haie sont soumis à déclaration préalable auprès de la commune. Cette autorisation pourra être refusée si les projets ou travaux compromettent la dominante boisée des terrains, l'intégrité d'une haie.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

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

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

La création d'accès nouveaux sur les routes départementales est soumise à l'accord du Conseil Général du Drôme.

Article A 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

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.

Lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer via le réseau public, elle peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers. Dans ces cas de figure, les installations devront être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.



- En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :
Non réglementé.

Article A 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

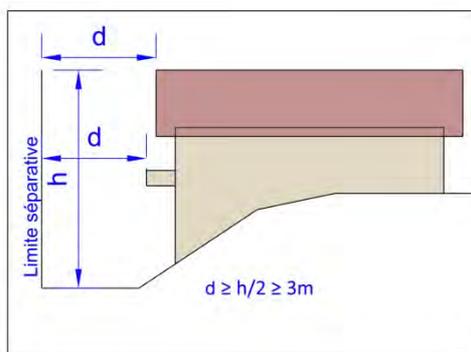
- Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de 8 m de l'axe des voies et emprises publiques communales.
- Concernant les routes départementales, les reculs par rapport à l'axe sont :

Catégorie	RD	Marge de recul des habitations	Marge de recul des autres constructions
4 ^{ème} catégorie (largeur de plate forte : 9,5 m)	R.D.70a	15	10

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Article A 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Article A 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Les règles de hauteurs maximales ne s'appliquent pas aux éléments techniques (silos, convoyeurs...).

Pour les bâtiments et constructions à usage agricole (hors habitations)

La hauteur maximale est fixée à 10 m. Dans les secteurs Ab et A*, cette hauteur maximale autorisée est ramenée à 9 m.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à 9 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes ne pourra excéder 5 m.

Article A 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'aspect extérieur définies dans les alinéas ci-après.



Constructions à usage d'habitation

Ne sont pas traités dans cette partie de l'article A 11 les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural, repérés sur les règlements graphiques et dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
 - soit en pierres apparentes, (ou matériau d'aspect similaire à la pierre),
- Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique :

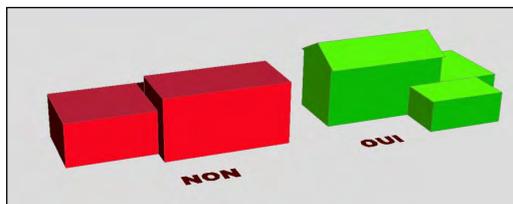


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

Toitures

- Les pentes de toit devront être inférieures ou égales à 30 % sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal ou les volumes secondaires d'un bâtiment,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins,
 - pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons dominants des toitures du vieux village. La réfection d'une toiture existante dans le matériau d'origine est toutefois autorisée.
- Sauf pour les toits plats, les génoises en façade gouttereau sont obligatoires (deux rangs au minimum).

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture ou sur le terrain d'assiette de la construction est autorisée.

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un dispositif à claire voie,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 mètre,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie.

En limite séparative comme à l'alignement des voies et emprises publiques :

- en cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces.
- les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain). Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

Toutefois :

pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural, repérés sur les règlements graphiques et dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme

D'une manière générale les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.



Ces interventions devront :

respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine), ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes, rurales, urbaines, nobles ou villageoises anachroniques. En particulier, pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement intelligible après transformation.

Implantation, volumétrie, éléments constitutifs

Les principales caractéristiques des bâtiments ou ensembles désignés ne peuvent être altérées. Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que le caractère de leurs abords, doivent être conservés ou le cas échéant restitués.

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture, les cotes d'égout et les pentes doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice, par référence à sa destination d'origine. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures (excroissances, lucarnes, châssis, décaissements) sont à limiter en nombre comme en dimension. Dans toute la mesure du possible, le matériau de couverture des édifices sera à conserver ou à restituer, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée).

A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment et du voisinage, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Outre la description de la toiture et de la couverture, le dossier de demande de permis devra comporter l'indication, la nature, la forme et le traitement de tous les Ouvrages ou accessoires de toiture (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée, cheminées de ventilation, etc.).

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou à reconstituer. Leurs composantes essentielles (portes de grange et d'écurie, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux ruraux, montagnards ou urbains sortis de leur contexte. En particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques (faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques ou à référence urbaine, fenêtres à petits bois, plaquage de planches simulant des poutres, etc.) sont interdits.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine. Dans ce cas, sauf situation particulière dûment motivée par une analyse typologique et architecturale détaillée, on privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné et que sa destination d'origine demeure intelligible.



Menuiseries, occultations, protections anti effraction

Dans la mesure dit possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de grange, d'écurie ou de devantures de commerces, transformation en panneau vitré pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, etc.), la transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine. En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne peut être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage ou appui).

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Enseignes

Elles sont interdites.

Bâtiments agricoles (hors bâtiments anciens d'architecture locale repérés sur le règlement graphique)

- Les bâtiments devront s'adapter au sol et notamment à la pente,
- les façades et les matériaux de couverture devront être mat, le blanc est proscrit,
- la toiture devra arborer une couleur non réfléchissante, dans un ton voisin de celui des toits des bâtiments agricoles anciens,
- à l'instar des bâtiments agricoles anciens, il est conseillé de fractionner les volumes (notamment pour l'intégration à la pente),
- les pentes de toitures devront être comprises entre 20% et 35%.

Panneaux solaires

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des toitures, l'implantation de panneaux solaires **intégrés à la toiture** (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Dans le secteur A* :

- Les toitures seront :
- soit couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons des toitures du vieux village.
- Soit dans un matériau simulant l'ondulation des tuiles, dans les tons des toitures du vieux village.
- Les pentes de toit seront inférieures ou égales à 30 %
- Les façades devront présenter une couleur, dans des tons correspondants à ceux du clocher de l'église ou à l'enduit de la Ferme à l'entrée Sud des Jaux :



Article A 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article A 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées. Les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en façades gouttereau au moins).

<p><i>Bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural, repérés sur les règlements graphiques et dont le changement de destination est autorisé</i></p>

Abords immédiats, espaces privatifs, clôtures, plantations

Le caractère sobre des abords immédiats (cour de ferme et/ou jardin) doit être respecté, tant pour ce qui concerne l'esprit des revêtements et aménagements de sols que pour ce qui concerne les clôtures et plantations. En particulier, les nouvelles plantations seront à effectuer en accord avec les essences voisines ou choisies dans les espèces locales et ne pas occulter la mémoire de la fonction initiale de la cour par leur nombre, leur implantation ou leur taille à maturité.

Dans toute la mesure du possible, on veillera à conserver l'unicité des espaces extérieurs, sans y créer de division. Dans le cas où la nouvelle destination imposerait néanmoins des divisions, le projet soumis à permis devra indiquer de manière précise l'implantation des divisions d'espace, la nature des haies ou clôtures, les essences végétales, les matériaux (sol, murs et murettes), l'implantation et les caractéristiques du mobilier extérieur tel que barbecue, abri, etc.

Le projet précisera la localisation et le traitement des emplacements de stationnement pour les véhicules.

Si des terrassements, murs de soutènement ou autres aménagements extérieurs sont nécessaires, ils doivent être précisés lors du dépôt de permis de construire et être en accord avec les aménagements antérieurs caractéristiques et l'esprit du lieu (cour de ferme, etc.).

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

**SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES
ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

*Article A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et
aménagement, en matière de performances énergétiques et
environnementales*

Non réglementé.

*Article A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et
aménagement, en matière d'infrastructures et réseaux de communications
électroniques*

Non réglementé.



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



ZONE N

Il s'agit de zones naturelles et forestières qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux 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.

Certains secteurs de la zone N sont soumis à des risques de feux de forêt. La carte des secteurs exposés et les règles spécifiques définies pour la prise en compte du risque sont explicitées à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement.

Des secteurs de la zone naturelle sont inscrits dans la trame verte et bleue représentée aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver l'environnement naturel.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Zone N

Les constructions à usage :

- De bureaux, de commerce,
- Agricole,
- D'habitation, sauf exception définie à l'article N2,
- Industriel,
- Artisanal,
- Hôtelier,
- D'entrepôt,
- Les exploitations, l'ouverture et l'extension de carrières.

Dans les zones humides reportées au règlement graphique, en outre sont interdits :

- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide ;
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés en zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.



En application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu articles L151-11 à L151-13) sont autorisés dès lors que l'aménagement, ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :

- Sous réserve de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (devenu L111-11) (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols, sont autorisés :
 - L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
 - L'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme sous réserve qu'ils aient une surface de plancher et une emprise au sol minimales de 40 m² et une existence légale dès lors que cette extension n'excède pas 33 % de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales et à condition que la surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Cette extension doit être réalisée en une seule fois.
 - La construction d'une annexe sur une même unité foncière du bâtiment d'habitation principal à conditions qu'elle n'excède pas 35 m² d'emprise au sol et de surface de plancher et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
 - La construction d'une piscine à conditions que la superficie du bassin n'excède pas 50 m² et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.

Dans les parties de zones naturelles inscrites aux trames vertes et bleues, en application de l'article R123-19 i) du code de l'urbanisme : les affouillements, exhaussements de sols, l'abattage d'arbres sur une superficie de bois qui réduirait significativement la nature boisée des terrains ou entamerait significativement une haie sont soumis à déclaration préalable auprès de la commune. Cette autorisation pourra être refusée si les projets ou travaux compromettent la dominante boisée des terrains, l'intégrité d'une haie.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. **La création d'accès nouveaux sur les routes départementales est soumise à l'accord du Conseil Général du Drôme.**



Article N 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

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.

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

➤ **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Article N 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devront permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols et conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Article N 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de 8 m de l'axe des voies et emprises publiques communales.
- Concernant les routes départementales, les reculs par rapport à l'axe sont :

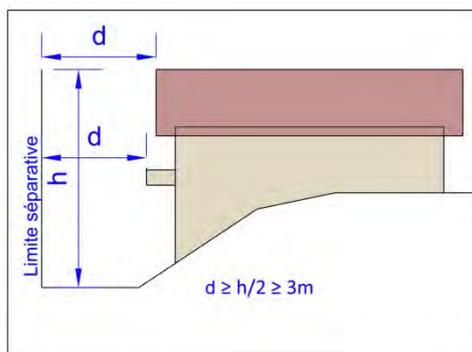
Catégorie	RD	Marge de recul des habitations	Marge de recul des autres constructions
4 ^{ème} catégorie (largeur de plate forte : 9,5 m)	R.D.70a	15	10



Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Article N 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Article N 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article N 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article N 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres.

La hauteur des constructions à usage d'annexes ne pourra excéder 5 m.

Toutefois, l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.



Article N 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'aspect extérieur définies dans les alinéas ci-après.

Constructions à usage d'habitation

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
 - soit en pierres apparentes, (ou matériau d'aspect similaire à la pierre),
- Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique :



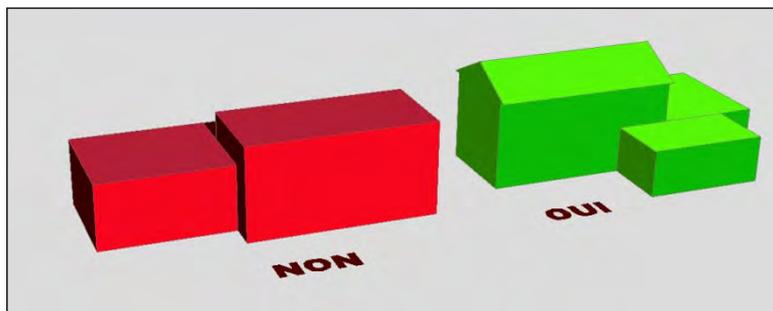
Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

Toitures

- Les pentes de toit devront être inférieures ou égales à 30 % sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal ou les volumes secondaires d'un bâtiment,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).

- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins,
 - pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons dominants des toitures du vieux village. La réfection d'une toiture existante dans le matériau d'origine est toutefois autorisée.
- Sauf pour les toits plats, les génoises en façade gouttereau sont obligatoires (deux rangs au minimum).

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture ou sur le terrain d'assiette de la construction est autorisée.

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore. La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un dispositif à claire voie,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 mètre,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie.

En limite séparative comme à l'alignement des voies et emprises publiques :

- en cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces.
- les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain). Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

Toutefois :

pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Article N 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article N 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

