

PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



3.3

REGLEMENT ECRIT

« SECTEUR A »

*Après Modification Simplifiée n°1
- Juillet 2024*

PLUi APPROUVE :15 FEVRIER 2024

EVOLUTION DU PLUi :

- Modifications Simplifiées n°1 et 2 :

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	3
PRESENTATION DU REGLEMENT DU SECTEUR A	4
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	7
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	9
SECTION I – PROTECTION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER	9
SECTION II – PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES	12
SECTION III - MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET MAITRISE DE L'URBANISATION	14
SECTION IV – MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE	16
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	17
ZONE UA	18
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	18
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	20
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	25
ZONE UB	26
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	26
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	28
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	34
ZONE UC	35
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	35
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	37
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	43
ZONE UH	44
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	44
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	46
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	51
ZONE UJ	52
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	52
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	53
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	56
ZONE UE	57
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	57
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	59
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	62
ZONE UT	63
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	63
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	65
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	68
ZONE UY	69
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	69
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	71
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	77
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	78
ZONE 1AUC	79
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	79
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	81
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	86
ZONE 2AUC	87

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	87
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	87
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	88
ZONE 1AUe	89
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	89
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	91
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	94
ZONE 1AUy	95
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	95
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	97
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	101
ZONE 2AUy	102
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	102
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	102
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	103
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	104
ZONE A	105
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	105
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	108
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	114
ZONE ANC	115
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	115
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	117
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	121
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	122
ZONE N	123
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	123
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	126
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	131
ZONE Nt	132
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	132
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	134
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	138
ZONE Nl	139
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	139
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	141
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	144
ANNEXES	145
LEXIQUE	146
CARTE DE HIERARCHISATION DU RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL	150
PALETTE VEGETALE	151
NUANCIER DE REFERENCE POUR LES ENDUITS, EN FONCTION DU MATERIAU DE TOITURE	155
NUANCIER DE REFERENCE POUR LES MENUISERIES EXTERIEURES	156
MATIERES ET COULEURS DU PARC	158
CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES « PNR DES MONTS D'ARDECHE »	165
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	192
INVENTAIRE DES BATIMENTS EN ZONE A OU N POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION	194

TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

PRESENTATION DU REGLEMENT DU SECTEUR A

AVERTISSEMENT

Par délibération en date du 16 septembre 2021, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal a décidé de définir deux plans de secteur à l'échelle de l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) :

- Un plan de secteur A regroupant les communes de Lantriac, Laussonne, Le Monastier-sur-Gazeille, Saint-Julien-Chapteuil et Saint-Pierre-Eynac ;
- Un plan de secteur B regroupant les communes de Alleyrac, Chadron, Champclause, Chaudeyrolles, Fay-sur-Lignon, Freycenet-la-Cuche, Freycenet-la-Tour, Goudet, Les Estables, Montusclat, Moudeyres, Présailles, Queyrières, Saint-Front, Saint-Martin-de-Fugères, Salettes et Les Vastres.

Conformément à l'article L.151-3 du Code de l'Urbanisme, chaque plan de secteur précise les orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'un règlement spécifique à ce secteur. **Dans le cas présent, il s'agira du règlement écrit du « Secteur A ».**

Article DG 1 - Composition du règlement

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal est composé des documents suivants :

- Un document écrit, applicable à l'ensemble du secteur A, qui :
 - Fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;
 - Établit les dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques et nuisances, à la protection du patrimoine architectural et urbain, à la protection du cadre naturel et paysager, à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle ;
 - Définit les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.

Il comprend en annexe :

- Un lexique permettant d'éclairer certaines notions du règlement ;
 - Une carte de hiérarchisation du réseau routier départemental ;
 - Une palette végétale qui s'appuie les préconisations des anciennes chartes architecturales et paysagères des territoires du Mézenc et du Meygal ;
 - Un nuancier de référence pour les enduits en fonction du matériau de toiture ;
 - Un nuancier de référence pour les menuiseries extérieures ;
 - Des guides sur les matières et couleurs du Parc – mémento des recommandations architecturales ;
 - Un cahier de recommandations architecturales « PNR des Monts d'Ardèche » ;
 - La liste des emplacements réservés ;
 - La liste des bâtiments en zones A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- Des documents graphiques retranscrivant le zonage et les secteurs soumis à des dispositions particulières. Dans le cas présent, on retrouve **10 planches de zonage au format A0 représentant l'ensemble du secteur A**. Ces planches de zonage comportent notamment :
 - La délimitation des zones U, AU, N et A ;
 - Les prescriptions particulières (emplacements réservés, secteurs comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation ...).

Article DG 2 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au Secteur A du territoire de la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal : sont concernées les communes de Lantriac, Laussonne, Le Monastier-sur-Gazeille, Saint-Julien-Chapteuil et Saint-Pierre-Eynac.

Article DG 3 - Effets du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doivent être conformes au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article DG 4 - Division du territoire en zones

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

■ Les zones urbaines

Elles sont régies par les dispositions du titre II du présent règlement et comprennent :

- Ua - Zone urbaine à vocation mixte correspondant aux bourgs historiques
- Ub – Zone urbaine multifonctionnelle dans laquelle on retrouve habitations, commerces et services
- Uc - Zone urbaine résidentielle correspondant aux extensions en périphérie des bourgs et des villages
- Uh - Zone urbaine à dominante d'habitat traditionnel correspondant aux villages à vocation résidentielle
- Uj – Zone de jardins ou d'espaces libres contiguë aux zones urbaines
- Ue – Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Ut - Zone urbaine dédiée aux activités touristiques et de loisirs
- Uy - Zone urbaine à vocation d'accueil d'activités économiques
 - Uya – Sous-secteur à vocation d'accueil d'activités économiques à dominante commerciale et de services
 - Uyb - Sous-secteur à vocation d'accueil d'activités économiques à dominante artisanale et d'industrie

■ Les zones à urbaniser

Elles sont régies par les dispositions du titre III du présent règlement et comprennent :

- 1AUc - Zone destinée à être urbanisée à court et moyen terme pour accueillir de l'habitat
- 2AUC – Zone destinée à être urbanisée à long terme pour accueillir de l'habitat
- 1AUe – Zone destinée à être urbanisée court et moyen terme pour accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif
- 1AUy - Zone destinée à être urbanisée à court et moyen terme pour accueillir des activités économiques
- 2AUy – Zone destinée à être urbanisée à long terme pour accueillir des activités économiques

■ Les zones agricoles

Elles sont régies par les dispositions du titre IV du présent règlement.

- A - Zone agricole à préserver
- Anc – Zone agricole non constructible présentant des enjeux particuliers (proximité de zones d'urbanisation, sensibilité paysagère et/ou écologique, ...)

■ Les zones naturelles et forestières

Elles sont régies par les dispositions du titre V du présent règlement et comprennent :

- N - Zone naturelle et forestière à préserver
 - N-pv – Sous-secteur naturel dédié à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol
 - Ny – Sous-secteur naturel à vocation d'accueil d'activités économiques isolées
- Nt - Zone naturelle et forestière dédiée aux activités touristiques et de loisirs
- NL - Zone naturelle et forestière dédiée à la pratique des activités de loisirs

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article DG 5 - Portée du règlement à l'égard d'autres dispositions ou législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent notamment applicables au territoire intercommunal :

- **Le code de l'urbanisme** et notamment les articles :
 - L 101-1 à L 101-3 relatifs aux objectifs généraux en matière d'urbanisme sur le territoire français,
 - L 111-6 et suivants relatifs à la constructibilité interdite le long des grands axes routiers,
 - L 122-1 et suivants relatifs aux zones de montagne,
 - L 152-3 à L 152-6 relatifs aux dérogations au plan local d'urbanisme
 - R 111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
 - R 111-4 relatif à la conservation et à la mise en valeur de sites ou vestiges archéologiques,
 - R 111-21 relatif à la densité des constructions,
 - R 111-22 relatif à la surface de plancher,
 - L 111-16, R 111-23 et R 111-24 relatifs aux performances environnementales et énergétiques,
 - R 111-25 relatif à la réalisation d'aires de stationnement,
 - R 111-26 et R 111-27 relatifs à la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique,
 - R 111-31 à R 111-50 relatifs au camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes,
 - R 111-51 relatif aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- **Les Servitudes d'Utilité Publique** (protection des Monuments Historiques, Plan de Prévention des Risques, servitude pour la pose de canalisations ...) affectant l'utilisation ou l'occupation du sol de la Communauté de communes dont la liste figure en annexe du PLUi, conformément à l'article L151-43 du code de l'urbanisme.
- **Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)** et le règlement sanitaire départemental (R.S.D.) notamment pour les bâtiments agricoles (implantation et extension) vis à vis d'habitations de tiers et réciproquement, conformément à l'article L 111-3 du code rural.

Article DG 6 – Rappel des procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

En vertu de la délibération du Conseil Communautaire en date du 7 décembre 2023, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Article DG 7 - Appréciation des règles du PLUi dans les lotissements ou les groupes d'habitations

Dans le cas d'un lotissement, chaque lot du projet (et non l'ensemble du projet) est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi, par opposition au principe de l'article R151-21 du code de l'urbanisme. Les règles des articles 3 de chacune des zones, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, s'appliquent dans ce cas de figure par rapport aux voies et emprises publiques mais également par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique créées par le projet de lotissement.

A l'inverse, dans le cas de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance,

l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi, conformément au principe de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.

Article DG 8 - Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, totalement ou partiellement, est autorisée sans préjudice des dispositions de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme et du respect des règles issues d'autres législations.

Article DG 9 – Alignement et recul des constructions hors agglomération le long des routes départementales

En l'absence de règles nationales relatives aux routes classées à grande circulation, et en l'absence de règles locales ou de prescriptions plus restrictives liées à une procédure d'alignement ou de visibilité ou à un projet d'intérêt général, les règles suivantes sont arrêtées pour déterminer l'alignement et le recul minimal des constructions par rapport aux voies départementales :

■ Le long des routes départementales :

- Du réseau structurant de niveau 1A,
- Et du réseau structurant 1B de trafic *supérieur* à 1000 véhicules par jour,

Les constructions doivent être implantées selon un recul de **10 mètres** minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

(A titre indicatif, sur le territoire du secteur A et hors agglomération, sont concernées les routes D15, D28, D631, D36, D535. - Cf. carte de hiérarchisation du réseau routier départemental en annexe du présent règlement)

■ Le long des routes départementales :

- Du réseau structurant 1B de trafic *inférieur* à 1000 véhicules par jour,
- Des réseaux secondaires de niveaux 2A et 2B,

Les constructions doivent être implantées selon un recul de **5 mètres** minimum par rapport à l'alignement de la voie publique

(Cf. carte de hiérarchisation du réseau routier départemental en annexe du présent règlement)

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Section I – Protection du cadre naturel et paysager

Article DG 10 - Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres ou de cent mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation, en application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

Le territoire de la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal est concerné par la N88 qui traverse la commune de Saint-Pierre-Eynac. Cette **voie classée à grande circulation** génère donc, en dehors des zones urbanisées, une bande « inconstructible » de part et d'autre de son axe, reporté sur le règlement graphique comme suit :



Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers (article L.111-6 du CU)

Au sein de cette bande de 75 mètres seuls sont autorisés :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les réseaux d'intérêt public ;
- Les infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Article DG 11 - Espace boisé classé

Au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, des Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver ou à protéger ont été identifiés au PLUi. Ils sont repérés sur le règlement graphique comme suit :



Espace boisé classé (article L.113-1 du CU)

Ces EBC sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le classement en EBC interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne également le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Article DG 12 - Cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager ont été identifiés au PLUi. Ces éléments sont repérés sur le règlement graphique comme suit :



Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du CU)

Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

■ Prescriptions relatives aux cours d'eau et ripisylves à préserver

Le principe général est de garantir l'intégrité de ces milieux aquatiques et rivulaires écologiquement sensibles et vulnérables (zones de ressources, de déplacements et de refuges), qui constituent également des motifs paysagers identitaires de la commune (cordons boisés soulignant la présence de cours d'eau, rebords forestiers en bordure de gorges ...)

Il s'agit donc de veiller au maintien de la structure linéaire et arborescente des ripisylves, de la dynamique fluviale des cours d'eau et de leur continuité écologique, tant longitudinale que latérale.

Toutes les constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLUi, à l'exception des aménagements nécessaires à l'entretien, à la mise en valeur et à la préservation des cours d'eau et des ripisylves.

Seuls les annexes des habitations, les travaux de réhabilitation, d'extension limitée et les changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisées sans préjudice du respect des règles de la zone du PLUi.

Les coupes et abatages des boisements qui se développent au bord des cours d'eau (ripisylves) ne seront admis que pour les motifs suivants :

- Défrichement des espèces exotiques envahissantes (renouée asiatique, robinier...) par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;
- Travaux qui contribuent à la préservation des cours d'eau et de la ripisylve (abatage pour des raisons de sécurité ou pour des raisons phytosanitaires, élagage ...) ;
- Construction, installation et aménagement nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (défrichement pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin piétonnier, mise en sécurité d'une berge, travaux nécessaires aux réseaux publics ...).

Article DG 13 – Zones humides inventoriées à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des zones humides inventoriées ont été reportées au PLUi. L'identification de ces zones humides a été réalisée dans le cadre de 3 procédures différentes : le Contrat Territorial du Haut-Bassin de la Loire, le contrat territorial du Lignon (issu du SAGE du Lignon du Velay) et le Contrat Territorial Loire et affluent Vellaves (issu du SAGE Loire Amont). Trois critères complémentaires ont été utilisés : la pédologie, la présence d'habitats naturels caractéristiques et la présence d'espèces indicatrices.

Ces inventaires identifient essentiellement les zones humides de plus de 1 ha. Ils ont donc été complétés à l'aide d'investigations locales réalisées par CESAME en 2021.

Elles sont repérées sur le règlement graphique comme suit :



Zones humides inventoriées (article L.151-23 du CU)

■ Prescriptions relatives aux zones humides à préserver

Le principe général est de garantir l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables (zones potentielles de ressources, de déplacements et de refuges), qui participent également à la régulation des crues et à l'épuration des eaux.

La destruction des zones humides repérés au plan de zonage sont donc interdites.

Toutes les constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLUi, à l'exception des aménagements nécessaires à la préservation des zones humides.

Les exhaussements, affouillements de sols, dépôts ou extractions de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits sauf dans les cas de mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides.

Article DG 14 – Réservoir de biodiversité à protéger

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des réservoirs de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques ont été identifiés au PLUi.

Ils sont repérés sur le règlement graphique comme suit :



Réservoir de biodiversité à protéger (article L.151-23 du CU)

Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

■ Prescriptions relatives aux réservoirs de biodiversité à protéger

Le principe général est de garantir l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables, et de concilier les aménagements humains avec la préservation des divers habitats naturels (milieux rocheux, aquatiques, boisés, herbacés ...) qui accueillent une faune et une flore patrimoniales.

Sont autorisées, sans préjudice du respect des règles de la zone du PLUi et des règles issues d'autres législations :

- Les constructions et installations nouvelles à titre exceptionnel à condition que le projet soit compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.
- Les annexes des habitations, les travaux de réhabilitation, d'extension limitée et les changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi,
- Les aménagements nécessaires à l'entretien, à la mise en valeur et à la préservation des cours d'eau et des ripisylves.

Article DG 15 - Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

Le territoire comprend des secteurs de carrière protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en application de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme. Il est repéré sur le règlement graphique comme suit :



Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous sol (article R.151-34 2° du CU)

■ Prescriptions relatives au secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

Nonobstant les destinations des constructions et des affectations des sols autorisées et interdites au sein de la zone du PLUi, **dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles (exploitation, transformation des matériaux de carrière ...) sont autorisées, dès lors que l'exploitation de la carrière a fait l'objet d'une autorisation préfectorale.**

Au sein de la sur-trame « *secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol* », les prescriptions applicables à ces constructions et installations en termes de volumétrie et d'implantation des constructions, sont définies comme suit :

- Les constructions et installations devront s'implanter selon une marge de recul de 5m minimum par rapport aux limites séparatives.
- La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à 15 mètres, mesurée du terrain naturel au faîtage de la construction ou à l'acrotère (hors tout pour les installations techniques telles que les silos).

Les autres prescriptions applicables sont décrites dans le règlement de la zone N (ou A le cas échéant) du PLUi.

Section II – Prise en compte des risques et nuisances

Article DG 16a – Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation

Le Secteur A de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal est concerné par 3 Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRi) :

- Le PPRi de la Sumène : sont concernées les communes de Saint-Julien-Chapteuil et de Saint-Pierre-Eynac ;
- Le PPRi de la Gagne et de ses affluents : est concernée la commune de Lantriac ;
- Le PPRi de la Laussonne et de l'Aubépin : est concernée la commune de Laussonne ;

ces PPRi figurent en annexe du présent PLUi en tant que Servitude d'Utilité Publique.

Les secteurs concernés par ces PPRi sont reportés sur le règlement graphique comme suit :



Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation (article R.151-34 1° du CU)

Il est impératif, pour tous projets inclus dans ces secteurs, de se reporter au plan de zonage et au règlement du PPRi concerné pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives à la prévention de ce risque (Règlements qui seront annexés au PLUi).

En cas de contradiction ou d'incertitude entre le règlement du PLUi et celui du PPRi, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

Article DG 16b – Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un aléa inondation

Le Secteur A de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal est également concerné par un « Aléa inondation » en lien avec les cours d'eau suivants :

- La Sumène : sont concernées les communes de Saint-Julien-Chapteuil et de Saint-Pierre-Eynac ;
- La Gagne : sont concernées les communes de Saint-Julien-Chapteuil, Laussonne et Lantriac ;
- La Laussonne : sont concernées les communes du Monastier-sur-Gazeille, Laussonne et Lantriac ;
- La Gazeille : est concernée la commune du Monastier-sur-Gazeille.

Les secteurs concernés par cet aléa inondation sont reportés sur le règlement graphique comme suit :



Secteur soumis à un aléa inondation (article R.151-34 1° du CU)

En application de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols sont interdits.

Article DG 17 – Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR mouvements de terrain

Le Secteur A de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal est concerné par 2 Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) :

- Le PPR-mt (mouvements de terrain) de la Commune du Monastier-sur-Gazeille approuvé en 2019 ;
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) retrait-gonflement des argiles de Haute-Loire, approuvé le 26 décembre 2012 : sont concernées les communes de Saint-Julien-Chapteuil et de Saint-Pierre-Eynac

Les secteurs concernés par ces PPRNP ne sont pas reportés sur le règlement graphique car ils rendent illisibles le plan de zonage.

Ces PPRNP figurent en annexe du présent PLUi en tant que Servitudes d'Utilité Publique.

En application de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme, il est impératif pour tous projets inclus dans ces secteurs, de se reporter au plan de zonage et au règlement du PPRNP concerné pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives à la prévention de ce risque (Règlements qui seront annexés au PLUi).

En cas de contradiction ou d'incertitude entre le règlement du PLUi et celui du PPRNP, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

Section III - Mise en œuvre des projets urbains et maîtrise de l'urbanisation

Article DG 18 - Emplacements réservés

Un emplacement réservé est une servitude dont la vocation est de geler une emprise, couvrant un ou plusieurs terrains ou parties de terrains, délimitée par le PLUi en vue d'une affectation prédéterminée.

Les emplacements réservés sont institués pour la création ou l'élargissement de voies et ouvrages publics, la création d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Ils sont répertoriés par un numéro de référence et repérés sur le règlement graphique comme suit :

 Emplacement réservé (article L.151-41 du CU)

Une liste des emplacements réservés figure en annexe du présent règlement ; elle précise pour chaque emplacement : le numéro de référence, l'objet, le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement.

Un terrain couvert par un emplacement réservé ne peut plus recevoir de construction ou aménagement qui ne seraient pas conformes au projet ayant justifié la réserve. Toutefois, une construction à titre précaire peut exceptionnellement être autorisée, en application de l'article L.433-1 du code de l'urbanisme. De telles constructions doivent être légères et facilement démontables.

Au titre de l'article 152-2 du code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé peut mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Article DG 19 - Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « sectorielles » définissent les conditions d'aménagement des quartiers ou des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration.

Le périmètre des secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité sur le règlement graphique comme suit :

 Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L.151-6 et L.151-7 du CU)

Chaque zone à urbaniser à court terme (1AU) fait l'objet d'une OAP sectorielle qui en fixe les attendus en matière d'aménagement, de qualité architecturale, urbaine, paysagère et comprend des dispositions portant sur l'habitat et les déplacements.

Les OAP sectorielles peuvent également porter sur des zones urbaines (U).

Toute opération doit être compatible avec la ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation existantes, le cas échéant.

Article DG 20 - Linéaire de protection des commerces et des services

Au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, un linéaire de protection des commerces et des services est mis en place afin de préserver la continuité marchande et de services et pour valoriser la diversité commerciale des communes structurantes de la Communauté de communes. Ce linéaire concerne les centres anciens de Saint-Julien-Chapteuil (rue chaussade, place du marché) et du Monastier-sur-Gazeille (rue

Langlade, place François d'Estaing, rue Saint-Pierre, rue Saint-Jean). Ce linéaire est repéré sur le règlement graphique comme suit :

- ● ● ● Linéaire de protection des commerces et des services (article L.151-16 du CU)

■ Prescriptions relatives au linéaire de protection des commerces et services

Au droit des « linéaires de protection des commerces et des services », les changements de destination des « commerces et activités de service » en « habitation » (y compris les garages) sont interdits en rez-de-chaussée.

Ces dispositions concernent les constructions ayant une façade sur les voies repérées au règlement graphique par le linéaire, et s'appliquent uniquement à leurs locaux affectés à une destination de « commerce et activités de service » (occupés ou vacants) à la date d'approbation du PLUi.

Ne sont pas concernées par cette interdiction, les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement (hall d'entrée, accès aux caves, locaux techniques, ...).

Article DG 21 – Secteur de protection contre les nuisances industrielles

Au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme, un secteur de protection contre les nuisances industrielles (bande non aedificandi) est mis en place pour limiter les nuisances potentielles des activités industrielles (sonores, visuelles, olfactives) à proximité immédiate des futures habitations. Ce secteur concerne la commune du Monastier-sur-Gazeille, il est repéré sur le règlement graphique comme suit :



Secteur de protection contre les nuisances industrielles (article R.151-31 du CU)

■ Prescriptions relatives secteur de protection contre les nuisances industrielles

Sont interdit au sein de ce secteur toutes constructions, à l'exception des aménagements type merlon paysager, écran végétal... visant à diminuer ces nuisances potentielles.

Section IV – Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle

Article DG 22 - Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles

Les exploitations agricoles qui comportent des bâtiments d'élevage, leurs annexes et les secteurs concernés par un plan d'épandage sont soumises à un espace inconstructible de 50 ou 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers, conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code rural.

A titre indicatif, les bâtiments agricoles ainsi que les périmètres de recul dit « périmètres de réciprocité » ont été repérés sur le règlement graphique comme suit :

 Bâtiments agricoles

 Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage

Article DG 23 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Les bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones agricoles et naturelles au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme sont repérés sur le règlement graphique comme suit :

 Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 2° du CU)

Une liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination figure en annexe du présent règlement ; elle précise pour chaque bâtiment le numéro de référence, la parcelle cadastrale concernée et la désignation.

Ce changement de destination sera possible à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

TITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère et vocation de la zone

Ua – Zone urbaine à vocation mixte correspondant aux bourgs historiques

La zone Ua correspond aux bourgs historiques, présentant une mixité des fonctions (logements, commerces, services, équipements) et un tissu bâti dense édifié à l'alignement des voies en ordre continu, forme urbaine caractéristique d'un tissu urbain ancien.

Le développement des services de proximité et la préservation des qualités patrimoniales sont recherchés au sein de cette zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ua 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓ sous conditions*	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques	✓	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	✓	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	✓	
	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition	✓	

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.</i>		

Article Ua 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les constructions et bâtiments à destination de commerce de gros**, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m² ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives, réparation automobile, station-service...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particuliers ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ua 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'**alignement** de la voie publique ;
- Soit **selon un recul n'excédant pas 5 mètres** par rapport à l'alignement.

Hors agglomération, les constructions devront respecter les règles minimales de recul le long des routes départementales, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG9).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantées avec un retrait ne répondant pas à la règle générale, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnement existant du bâti par rapport à la voie.

Les constructions annexes peuvent s'implanter soit à l'alignement de la voie publique, soit librement par rapport à l'alignement lorsqu'elles sont édifiées à l'arrière du front bâti sur rue.

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière située à l'angle de plusieurs voies, la construction projetée pourra présenter un retrait partiel à l'angle de ces voies.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions doivent s'implanter le long d'au moins l'une des limites séparatives. Pour chacune des autres limites séparatives de l'unité foncière, les constructions devront s'implanter :

- Soit **en limite séparative** ;
- Soit **en retrait à une distance minimale de 2 mètres**, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions devra être cohérente avec la hauteur des constructions voisines et ne devra pas la dépasser. Elle sera adaptée au contexte environnant, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

i

On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

Article Ua 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

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

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais. Les pentes des mouvements de terre ne devront pas excéder 20% par rapport à la pente du terrain naturel. Les enrochements nécessaires à l'implantation d'une construction et les talus devront être inférieures à 1,20 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel.

i

Avant tout projet sur un bâtiment existant (réhabilitation, rénovation, extension ...) dans les communes inscrites au PNR des Monts d'Ardèche, **il est recommandé de se référer au « Cahier de recommandations architecturales des Monts d'Ardèche » annexé au présent règlement du PLUi.** Ce document se décline en fiches qui renvoient à des typologies architecturales caractéristiques des communes ardéchoises inscrites ou non au PNR des Monts d'Ardèche. Ce guide précise les traits caractéristiques des constructions selon leur type, dispense des recommandations pour préserver et valoriser l'architecture et l'intégrer au mieux à son environnement proche.

■ Toitures

Les toitures auront une **pente comprise entre 25° et 45° 30% et 60%**. Les toitures terrasses sont interdites. Elles comprendront **deux pans minimum**. Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de **faîtage seront parallèles avec la plus grande longueur** du bâtiment.

Les **couvertures** seront **dans le ton général des toitures environnantes**. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec :

- des tuiles de teinte rouge terre cuite ;
- des lauzes ou des tuiles teinte lauze.

Toutefois :

- Les annexes seront couvertes avec des matériaux de la teinte de la construction principale et d'aspect mat,
- Pourront être à 1 pan, les toitures des annexes qui viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Dans le cadre d'un projet architectural de qualité, élaboré en concertation avec la commune, notamment de style contemporain et qui ne porte pas atteinte au caractère des lieux, des pentes ou matériaux de toitures différents pourront être autorisés.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture. **Les lucarnes de type jacobines, chiens assis... sont proscrites.**

■ Façades

— Traitement des façades :

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi des matériaux brillants, réfléchissants est interdit.

Les façades seront :

- Recouvertes avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ; conformes au « nuancier de référence » annexé au présent document ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre ;

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors ...), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

— Ouvertures et menuiseries

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Le système d'occultation des baies sera cohérent avec l'époque de construction du bâtiment. Les ouvertures pourront être occultées par des volets battants ou coulissants, ou des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade. La pose de lambrequins pourra être demandée pour dissimuler les caissons des volets roulants.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence annexé au présent règlement.

— Devantures commerciales :

Les façades commerciales ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respecter l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaître les séparations et l'ordonnancement des différentes façades.

■ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

— Les clôtures sur rue

Les clôtures sur rue devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscrirent les couleurs vives et ne devront **pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre**.

Les clôtures sur rue seront composées d'un **muret d'une hauteur maximum de 1,20 mètre**, appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale et surmonté le cas échéant :

- D'un grillage ou d'une grille ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières ;

Lorsqu'un portail est mis en place, il devra être installé de manière à **permettre le stationnement entre celui-ci et le domaine public**.

— Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives rechercheront une cohérence avec la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs. Les couleurs vives sont prosrites.

Elles seront soit identiques aux clôtures sur rue, soit de types grillage, dispositif à claire-voie ou barrières **ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre**. Ces dispositifs peuvent être accompagnés d'une haie végétalisée composée majoritairement d'essences locales. Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland...) sont interdites.

Les clôtures en limite séparative pourront être composées uniquement de haies ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre, et composées majoritairement d'essences locales. Dans ce cas, il s'agira de **se référer à la « palette végétale » annexée au présent document**. Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland...) sont interdites.

Les clôtures en béton brut, claustras, panneaux occultants, canisses ou voiles occultants sont proscrites.

■ Éléments techniques divers

Les **systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques** doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public. Ils sont **interdits en façade**. Néanmoins, en cas d'obligation technique, les climatiseurs et les pompes à chaleur pourront être encastrés en façade et habillés d'une grille de couleur similaire à celle de la façade.

Les **systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques** implantés en toiture devront être parallèles au plan de toiture et l'installation d'un support d'inclinaison est interdite, excepté sur les toitures terrasses.

On privilégiera une implantation :

- Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
- Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant. Les cadres d'ossatures doivent être de la même couleur que les panneaux afin d'éviter l'effet de damier.

Les conduits de cheminées en inox, en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Ua 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées majoritairement d'essences locales et mélangées.

Dans ce cas, il s'agira de se référer à la « palette végétale » annexée au présent document.

Article Ua 6 - Stationnement

Non règlementé

Section III - Équipement et réseaux

Article Ua 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ua 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

En présence d'un réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné, toute construction doit y être raccordée.

Dans le cas contraire, toute construction doit être pourvue sur le terrain d'emprise du projet, d'un système de récupération et de stockage des eaux de pluie (toiture, aire imperméabilisée) suffisamment dimensionné ainsi que d'un système d'infiltration de ces eaux. En aucun cas les eaux pluviales ne devront atteindre les fonds voisins ou l'espace public.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UB

Caractère et vocation de la zone

Ub – Zone urbaine multifonctionnelle

La zone Ub correspond principalement aux tissus bâtis hétérogènes existants à vocation multifonctionnelle (logements, commerces, services), qui se sont développés au cours de la seconde moitié du XXème siècle. Une mixité des fonctions (compatible avec sa vocation résidentielle) est recherchée au sein de cette zone, où cohabite une importante diversité architecturale.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ub 1 - Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓ sous conditions*	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques	✓	
	Cinéma	✓	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition	✓	

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.</i>		

Article Ub 2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les constructions et bâtiments à destination de commerce de gros**, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m² ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives, réparation automobile, station-service...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particuliers ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ub 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'**alignement** de la voie publique ;
- Soit **en retrait de l'alignement**, en respectant un recul minimum de 3 mètres.

Hors agglomération, les constructions devront respecter les règles minimales de recul le long des routes départementales, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG9).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantées avec un retrait ne répondant pas aux dispositions précédentes, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière située à l'angle de plusieurs voies, la construction projetée pourra présenter un retrait partiel plus important à l'angle de ces voies.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit **en limite séparative si leur hauteur est inférieure à 2,5 mètres** (hauteur mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée) **et si leur longueur sur limite est inférieure à 1/3 de la longueur totale de cette limite** ;
- **Soit en retrait des limites séparatives**, avec un **recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction** (mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée), **sans être inférieur à 3 mètres**.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions devra être cohérente avec la hauteur des constructions voisines et ne devra pas la dépasser. Elle sera adaptée au contexte environnant, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

i

On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

Article Ub 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais. Les pentes des mouvements de terre ne devront pas excéder 20% par rapport à la pente du terrain naturel. Les enrochements nécessaires à l'implantation d'une construction et les talus devront être inférieures à 1,20 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel.

i

Avant tout projet sur un bâtiment existant (réhabilitation, rénovation, extension ...) dans les communes inscrites au PNR des Monts d'Ardèche, il est recommandé de se référer au « *Cahier de recommandations architecturales des Monts d'Ardèche* » annexé au présent règlement du PLUi. Ce document se décline en fiches qui renvoient à des typologies architecturales caractéristiques des communes altiligériennes inscrites ou non au PNR des Monts d'Ardèche. Ce guide précise les traits caractéristiques des constructions selon leur type, dispense des recommandations pour préserver et valoriser l'architecture et l'intégrer au mieux à son environnement proche.

■ Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre ~~25° et 45°~~ **30° et 60°**. Les toitures terrasses sont interdites. Elles comprendront **deux pans minimum**. Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de **faîtage seront parallèles avec la plus grande longueur** du bâtiment.

Les **couvertures** seront **dans le ton général des toitures environnantes**. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec :

- des tuiles de teinte rouge terre cuite ;
- des lauzes ou des tuiles teinte lauze.

Toutefois :

- Les annexes seront couvertes avec des matériaux de la teinte de la construction principale et d'aspect mat,
- Pourront être à 1 pan, les toitures des annexes qui viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Dans le cadre d'un projet architectural de qualité, élaboré en concertation avec la commune, notamment de style contemporain et qui ne porte pas atteinte au caractère des lieux, des pentes ou matériaux de toitures différents pourront être autorisés.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture. **Les lucarnes de type jacobines, chiens assis... sont proscrites.**

■ Façades

— Traitement des façades :

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi des matériaux brillants, réfléchissants est interdit.

Les façades seront :

- Recouvertes avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ; conformes au « nuancier de référence » annexé au présent document ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites dans une teinte conforme au nuancier de référence. Les couleurs vives sont proscrites.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors ...), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

— Ouvertures et menuiseries

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Le système d'occultation des baies sera cohérent avec l'époque de construction du bâtiment. Les ouvertures pourront être occultées par des volets battants ou coulissants, ou des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade. La pose de lambrequins pourra être demandée pour dissimuler les caissons des volets roulants.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence annexé au règlement.

— Devantures commerciales :

Les façades commerciales ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respecter l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaître les séparations et l'ordonnement des différentes façades.

■ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

— Les clôtures sur rue

Les clôtures sur rue devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscrirent les couleurs vives et ne devront **pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre**.

Les clôtures sur rue seront composées d'un **muret d'une hauteur maximum de 1,20 mètre**, appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale et surmonté le cas échéant :

- D'un grillage ou d'une grille ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières ;

Lorsqu'un portail est mis en place, il devra être installé de manière à **permettre le stationnement entre celui-ci et le domaine public**.

— Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives rechercheront une cohérence avec la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs. Les couleurs vives sont prosrites.

Elles seront soit identiques aux clôtures sur rue, soit de types grillage, dispositif à claire-voie ou barrières **ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre**. Ces dispositifs peuvent être accompagnés d'une haie végétalisée composée majoritairement d'essences locales. Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland...) sont interdites.

Les clôtures en limite séparative pourront être composées uniquement de haies ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre, et composées majoritairement d'essences locales. Dans ce cas, il s'agira de **se référer à la « palette végétale » annexée au présent document**. Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland...) sont interdites.

Les **clôtures en béton brut, claustras, panneaux occultants, canisses, ou voiles occultants sont proscrites**.

■ **Éléments techniques divers**

Les **systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques** doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public. Ils sont **interdits en façade**. Néanmoins, en cas d'obligation technique, les climatiseurs et les pompes à chaleur pourront être encastrés en façade et habillés d'une grille de couleur similaire à celle de la façade.

Les **systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques** implantés en toiture devront être parallèles au plan de toiture et l'installation d'un support d'inclinaison est interdite, excepté sur les toitures terrasses.

On privilégiera une implantation :

- Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
- Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les conduits de cheminées en inox, en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Ub 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées majoritairement d'essences locales et mélangées.

Dans ce cas, il s'agira de se référer à la « palette végétale » annexée au présent document.

Article Ub 6 - Stationnement

■ **Stationnements des véhicules motorisés**

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

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	2 places minimum par logement
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Hôtels et autres hébergements touristiques	1 place minimum pour 2 chambres
Cinéma	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension, ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvelle créée ou à l'augmentation du nombre de logements. En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvelle créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L.151-30 du code de l'urbanisme et L.113-18 du code de la construction et de l'habitation.

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions. Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux	Un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III - Équipement et réseaux

Article Ub 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ub 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Toute construction doit être pourvue sur le terrain d'emprise du projet, d'un système de récupération et de stockage des eaux de pluie (toiture, aire imperméabilisée) suffisamment dimensionné et complété éventuellement d'un système d'infiltration de ces eaux. En présence d'un réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné, le trop plein du système pourra y être raccordé.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront atteindre les fonds voisins ou l'espace public.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE Uc

Caractère et vocation de la zone

Uc – Zone urbaine résidentielle correspondant aux extensions en périphérie des bourgs et des villages

La zone Uc correspond aux secteurs de développement urbain récent à dominante résidentielle, sous forme de lotissement ou d'habitat « spontané ». Elle est caractérisée par la prédominance de maisons individuelles de type pavillonnaire. La zone est principalement à vocation résidentielle et peut accepter notamment des activités compatibles avec sa vocation principale ou des équipements.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

Article Uc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives, réparation automobile, station-service...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particuliers ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uc 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées selon un **recul de 3 mètres minimum** par rapport à l'alignement de la voie publique.

Hors agglomération, les constructions devront respecter les règles minimales de recul le long des routes départementales, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG9).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantées avec un retrait ne répondant pas aux dispositions précédentes, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.

Les constructions annexes peuvent s'implanter :

- Soit à l'alignement de la voie publique, sous réserve qu'elles ne dépassent pas une hauteur de 3 mètres mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée,
- Soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Lorsque la construction est édifée sur une unité foncière située à l'angle de plusieurs voies, la construction projetée pourra présenter un retrait partiel plus important à l'angle de ces voies.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit **en limite séparative si leur hauteur est inférieure à 2,5 mètres** (hauteur mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée) **et si leur longueur sur limite est inférieure à 1/3 de la longueur totale de cette limite ;**
- **Soit en retrait des limites séparatives**, avec un **recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction** (mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée), **sans être inférieur à 3 mètres.**

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel le plus haut de l'emprise de la construction projetée, ne devra pas dépasser 2 niveaux.

Dans le cadre d'un projet architectural de qualité et/ou d'un projet de logement social, élaboré en concertation avec la commune, un niveau supplémentaire pourra être autorisé.

i

On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

Article Uc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais. Les pentes des mouvements de terre ne devront pas excéder 20% par rapport à la pente du terrain naturel. Les enrochements nécessaires à l'implantation d'une construction et les talus devront être inférieures à 1,20 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel.

i

Avant tout projet sur un bâtiment existant (réhabilitation, rénovation, extension ...) dans les communes inscrites au PNR des Monts d'Ardèche, il est recommandé de se référer au « *Cahier de recommandations architecturales des Monts d'Ardèche* » annexé au présent règlement du PLUi. Ce document se décline en fiches qui renvoient à des typologies architecturales caractéristiques des communes altiligériennes inscrites ou non au PNR des Monts d'Ardèche. Ce guide précise les traits caractéristiques des constructions selon leur type, dispense des recommandations pour préserver et valoriser l'architecture et l'intégrer au mieux à son environnement proche.

■ Toitures

Les toitures auront une **pente comprise entre 25° et 45° 30% et 60%**.

Elles comprendront **deux pans minimum**. Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de **faîtage seront parallèles avec la plus grande longueur** du bâtiment.

Les **couvertures** seront **dans le ton général des toitures environnantes**. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec :

- des tuiles de teinte rouge terre cuite ;
- des lauzes ou des tuiles teinte lauze.

Toutefois :

- Les annexes seront couvertes avec des matériaux de la teinte de la construction principale et d'aspect mat,
- Pourront être à 1 pan, les toitures des annexes qui viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cadre d'un projet architectural de qualité, élaboré en concertation avec la commune, notamment de style contemporain et qui ne porte pas atteinte au caractère des lieux, des pentes ou matériaux de toitures différents pourront être autorisés.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture. **Les lucarnes de type jacobines, chiens assis... sont proscrites.**

■ Façades

— Traitement des façades :

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi des matériaux brillants, réfléchissants est interdit.

Les façades seront :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ; conformes au « nuancier de référence » annexé au présent document ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointolement sera réalisé au même nu que la pierre ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites dans une teinte conforme au nuancier de référence. Les couleurs vives sont proscrites.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors ...), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

— Ouvertures et menuiseries

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets battants ou coulissants, ou des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence annexé au règlement.

■ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

— Les clôtures sur rue

Les clôtures sur rue devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscrirent les couleurs vives et ne devront **pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre**.

Les clôtures sur rue seront composées d'un **muret d'une hauteur maximum de 1,20 mètre**, appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale et surmonté le cas échéant :

- D'un grillage ou d'une grille ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières ;

Lorsqu'un portail est mis en place, il devra être installé de manière à **permettre le stationnement entre celui-ci et le domaine public**.

— Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives rechercheront une cohérence avec la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs. Les couleurs vives sont prosrites.

Elles seront soit identiques aux clôtures sur rue, soit de types grillage, dispositif à claire-voie ou barrières **ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre**. Ces dispositifs peuvent être accompagnés d'une haie végétalisée composée majoritairement d'essences locales. Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland...) sont interdites.

Les clôtures en limite séparative pourront être composées uniquement de haies ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre, et composées majoritairement d'essences locales. Dans ce cas, il s'agira de **se référer à la « palette végétale » annexée au présent document**. Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland...) sont interdites.

Les clôtures en béton brut, claustras, panneaux occultants, canisses, ou voiles occultants sont prosrites.

■ **Éléments techniques divers**

Les **systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques** doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public. Ils sont **interdits en façade**. Néanmoins, en cas d'obligation technique, les climatiseurs et les pompes à chaleur pourront être encastrés en façade et habillés d'une grille de couleur similaire à celle de la façade.

Les **systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques** implantés en toiture devront être parallèles au plan de toiture et l'installation d'un support d'inclinaison est interdite, excepté sur les toitures terrasses.

On privilégiera une implantation :

- Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
- Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les conduits de cheminées en inox, en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Uc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées majoritairement d'essences locales et mélangées.

Dans ce cas, il s'agira de se référer à la « palette végétale » annexée au présent document.

Article Uc 6 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	2 places minimum par logement
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension, ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvelle créée ou à l'augmentation du nombre de logements. En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvelle créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L.151-30 du code de l'urbanisme et L.113-18 du code de la construction et de l'habitation.

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions. Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III - Équipement et réseaux

Article Uc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uc 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Toute construction doit être pourvue sur le terrain d'emprise du projet, d'un système de récupération et de stockage des eaux de pluie (toiture, aire imperméabilisée) suffisamment dimensionné et complété éventuellement d'un système d'infiltration de ces eaux. En présence d'un réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné, le trop plein du système pourra y être raccordé.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront atteindre les fonds voisins ou l'espace public.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UH

Caractère et vocation de la zone

Uh - Zone urbaine à dominante d'habitat traditionnel correspondant aux villages à vocation résidentielle

La zone Uh correspond aux villages à vocation résidentielle. Elle comprend le tissu bâti ancien traditionnel et des extensions résidentielles contemporaines. Cette zone à dominante résidentielle peut accueillir d'autres fonctions urbaines compatibles avec sa vocation principale (commerces-restaurants, équipements, services par exemple, mais pas l'installation de nouveaux artisans).

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uh 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques	✓	
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger	✓ sous conditions*	
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

Article Uh 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.
- **Les aménagements de terrains destinés au camping, caravanning**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances qu'elles sont susceptibles d'engendrer. **Sont interdits les activités de type parc résidentiel de loisirs, ou village de vacances classé en hébergement léger.**

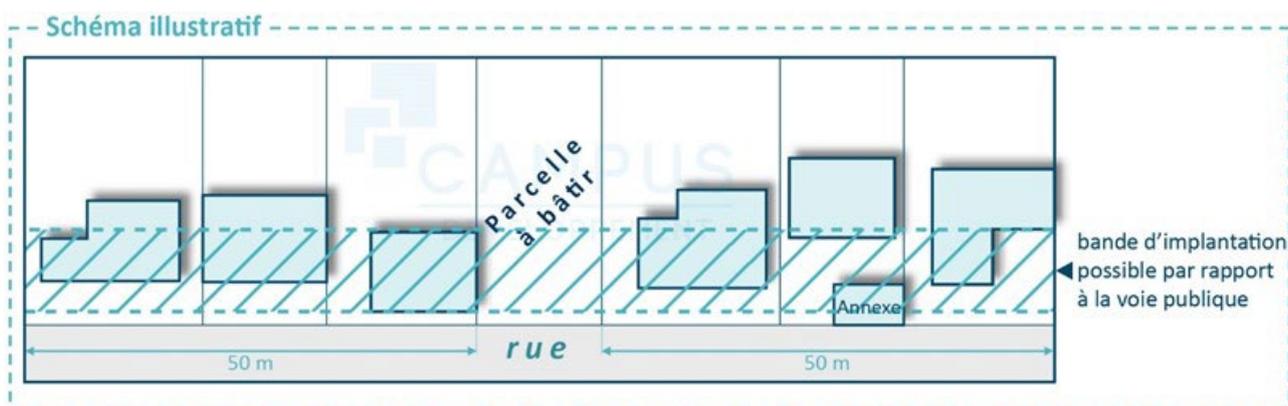
Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uh 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions devront être implantées dans la bande définie par le recul des constructions existantes, sur les parcelles limitrophes sur voie, dans un rayon de 50m de part et d'autre de la parcelle concernée par le projet de construction. L'implantation des constructions nouvelles doit conforter ou créer un front bâti cohérent avec les constructions existantes alentours.



En l'absence de construction existante dans un rayon de 50m, les constructions nouvelles devront être implantées :

- Soit avec le même recul que la construction existante la plus proche sur voie ;
- Soit selon un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

Hors agglomération, les constructions devront respecter les règles minimales de recul le long des routes départementales, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG9).

— Règles alternatives

Les constructions annexes peuvent s'implanter soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit **en limite séparative si leur hauteur est inférieure à 2,5 mètres** (hauteur mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée) **et si leur longueur sur limite est inférieure à 1/3 de la longueur totale de cette limite** ;
- **Soit en retrait des limites séparatives**, avec un **recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction** (mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée), **sans être inférieur à 3 mètres**.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions devra être cohérente avec la hauteur des constructions voisines et ne devra pas la dépasser. Elle sera adaptée au contexte environnant, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

i

On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

Article Uh 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais. Les pentes des mouvements de terre ne devront pas excéder 20% par rapport à la pente du terrain naturel. Les enrochements nécessaires à l'implantation d'une construction et les talus devront être inférieures à 1,20 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel.

i

Avant tout projet sur un bâtiment existant (réhabilitation, rénovation, extension ...) dans les communes inscrites au PNR des Monts d'Ardèche, **il est recommandé de se référer au « Cahier de recommandations architecturales des Monts d'Ardèche » annexé au présent règlement du PLUi**. Ce document se décline en fiches qui renvoient à des typologies architecturales caractéristiques des communes altiligériennes inscrites ou non au PNR des Monts d'Ardèche. Ce guide précise les traits caractéristiques des constructions selon leur type, dispense des recommandations pour préserver et valoriser l'architecture et l'intégrer au mieux à son environnement proche.

■ Toitures

Les toitures auront une **pente comprise entre 25° et 45° 30% et 60%**. Les toitures terrasses sont interdites. Elles comprendront **deux pans minimum**. Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de **faîtage seront parallèles avec la plus grande longueur** du bâtiment.

Les **couvertures** seront **dans le ton général des toitures environnantes**. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec :

- des tuiles de teinte rouge terre cuite ;
- des lauzes ou des tuiles teinte lauze.

Toutefois :

- Les annexes seront couvertes avec des matériaux de la teinte de la construction principale et d'aspect mat,
- Pourront être à 1 pan, les toitures des annexes qui viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Dans le cadre d'un projet architectural de qualité, élaboré en concertation avec la commune, notamment de style contemporain et qui ne porte pas atteinte au caractère des lieux, des pentes ou matériaux de toitures différents pourront être autorisés.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture. **Les lucarnes de type jacobines, chiens assis... sont proscrites.**

■ Façades

— Traitement des façades :

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi des matériaux brillants, réfléchissants est interdit.

Les façades seront :

- Recouvertes avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ; conformes au « nuancier de référence » annexé au présent document ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre ;

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors ...), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

— Ouvertures et menuiseries

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Le système d'occultation des baies sera cohérent avec l'époque de construction du bâtiment. Les ouvertures pourront être occultées par des volets battants ou coulissants, ou des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade. La pose de lambrequins pourra être demandée pour dissimuler les caissons des volets roulants.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence annexé au présent règlement.

— Devantures commerciales :

Les façades commerciales ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respecter l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaître les séparations et l'ordonnement des différentes façades.

■ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

— Les clôtures sur rue

Les clôtures sur rue devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscrirent les couleurs vives et ne devront **pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre**.

Les clôtures sur rue seront composées d'un **muret d'une hauteur maximum de 1,20 mètre**, appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale et surmonté le cas échéant :

- D'un grillage ou d'une grille ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières ;

Lorsqu'un portail est mis en place, il devra être installé de manière à **permettre le stationnement entre celui-ci et le domaine public**.

— Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives rechercheront une cohérence avec la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs. Les couleurs vives sont prosrites.

Elles seront soit identiques aux clôtures sur rue, soit de types grillage, dispositif à claire-voie ou barrières **ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre**. Ces dispositifs peuvent être accompagnés d'une haie végétalisée

composée majoritairement d'essences locales. Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland...) sont interdites.

Les clôtures en limite séparative pourront être composées uniquement de haies ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre, et composées majoritairement d'essences locales. Dans ce cas, il s'agira de **se référer à la « palette végétale » annexée au présent document**. Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland...) sont interdites.

Les **clôtures en béton brut, claustras, panneaux occultants, canisses, ou voiles occultants sont proscrites**.

■ **Éléments techniques divers**

Les **systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques** doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public. Ils sont **interdits en façade**. Néanmoins, en cas d'obligation technique, les climatiseurs et les pompes à chaleur pourront être encastrés en façade et habillés d'une grille de couleur similaire à celle de la façade.

Les **systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques** implantés en toiture devront être parallèles au plan de toiture et l'installation d'un support d'inclinaison est interdite, excepté sur les toitures terrasses.

On privilégiera une implantation :

- Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
- Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant. Les cadres d'ossatures doivent être de la même couleur que les panneaux afin d'éviter l'effet de damier.

Les conduits de cheminées en inox, en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Uh 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées majoritairement d'essences locales et mélangées.

Dans ce cas, il s'agira de se référer à la « palette végétale » annexée au présent document.

Article Uh 6 - Stationnement

Non réglementé

Section III - Équipement et réseaux

Article Uh 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uh 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

En présence d'un réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné, toute construction doit y être raccordée.

Dans le cas contraire, toute construction doit être pourvue sur le terrain d'emprise du projet, d'un système de récupération et de stockage des eaux de pluie (toiture, aire imperméabilisée) suffisamment dimensionné ainsi que d'un système d'infiltration de ces eaux. En aucun cas les eaux pluviales ne devront atteindre les fonds voisins ou l'espace public.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE Uj

Caractère et vocation de la zone

Uj - Zone de jardins ou d'espaces libres contigus aux zones urbaines

La zone Uj correspond aux terrains cultivés sous forme de jardins, insérés dans le tissu urbain du Monastier-sur-Gazeille et de Saint-Julien-Chapteuil, et protégés pour des raisons paysagères et patrimoniales. Pour protéger ces secteurs de l'urbanisation notamment, seuls les abris de jardin et les kiosques ouverts de taille limitée sont autorisés.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uj 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement		✗
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ sous conditions*	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt	✓ sous conditions*	
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		×
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		×
Ouverture et exploitation de carrières		×

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

Article Uj 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, sous réserve qu'ils soient de taille limitée et qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère soignée ;
- **Les entrepôts (de type kiosque ouvert ou destinés au stockage de matériel de jardinage)**, sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 10 m² et dans la limite d'une construction par unité foncière à la date d'approbation du présent PLUi.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uj 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les entrepôts (de type kiosque ouvert ou destinés au stockage de matériel de jardinage) doivent être implantés à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 3 mètres minimum.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés doivent être implantés à l'alignement de la voie publique

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit **en limite séparative** ;
- **Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à 2 mètres**, compté horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 3 mètres.

Article Uj 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

■ Toitures

Les toitures auront une **pente comprise entre 25° et 45° 30% et 60%**. Les toitures terrasses sont interdites. Elles comprendront **deux pans minimum**. Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de **faîtage seront parallèles avec la plus grande longueur** du bâtiment.

Les **couvertures** seront **dans le ton général des toitures environnantes**. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec :

- des tuiles de teinte rouge terre cuite ;
- des lauzes ou des tuiles teinte lauze.

Toutefois :

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux serres et aux verrières qui pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

■ Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi des matériaux brillants, réfléchissants est interdit.

Les façades seront :

- Recouvertes avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ; conformes au « nuancier de référence » annexé au présent document ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre ;

■ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale ...) devront être simples. Elles proscrirent les couleurs vives et ne devront **pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre**.

Les clôtures en limites séparatives rechercheront une cohérence avec la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs. Les couleurs vives sont proscrites.

Les clôtures pourront être composées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales. Dans ce cas, il s'agira de **se référer à la « palette végétale » annexée au présent document**.

Les **clôtures en béton brut, claustras, panneaux occultants, canisses ou voiles occultants sont proscrites**.

Article Uj 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées majoritairement d'essences locales et mélangées.

Dans ce cas, il s'agira de se référer à la « palette végétale » annexée au présent document.

Article Uj 6 - Stationnement

Non réglementé

Section III - Équipement et réseaux

Article Uj 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uj 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Toute construction doit être pourvue sur le terrain d'emprise du projet, d'un système de récupération et de stockage des eaux de pluie (toiture, aire imperméabilisée) suffisamment dimensionné et complété éventuellement d'un système d'infiltration de ces eaux. En présence d'un réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné, le trop plein du système pourra y être raccordé.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront atteindre les fonds voisins ou l'espace public.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE Ue

Caractère et vocation de la zone

Ue – Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif

La zone Ue correspond aux secteurs urbains dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. Ces équipements peuvent être de différentes natures : activités de loisirs et/ou sportives, scolaires, culturelles, administratives, médicales etc.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ue 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement		✗
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition	✓	

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

Article Ue 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'**alignement** de la voie publique ;
- Soit **en retrait de l'alignement**, en respectant un recul minimum de 3 mètres.

Hors agglomération, les constructions devront respecter les règles minimales de recul le long des routes départementales, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG9).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit **en limite séparative** ;
- Soit **en retrait à une distance minimale de 3 mètres**, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres**.

Article Ue 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

■ Toitures

Les couvertures seront dans le ton général des toitures environnantes. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur couleur :

- La tuile de teinte rouge terre cuite ;
- La lauze.

Elles seront réalisées avec des matériaux non brillants et non réfléchissants.

Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les toitures pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la forme, la pente ou l'aspect.

■ Façades

— Traitement des façades :

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi des matériaux brillants, réfléchissants est interdit.

Les façades seront :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ; conformes au « nuancier de référence » annexé au présent document ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre ;
- Revêtues d'un bardage bois, métal, et/ou matériaux composites. Les couleurs vives sont proscrites.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors ...), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

— Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures pourront être occultées par des volets battants ou coulissants, ou des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence annexé au règlement.

■ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale ...) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscrireont les couleurs vives et ne devront **pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre**.

Les clôtures en limites séparatives rechercheront une cohérence avec la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs. Les couleurs vives sont proscrites.

Les clôtures pourront être composées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales. Dans ce cas, il s'agira de **se référer à la « palette végétale » annexée au présent document**.

Les **clôtures en béton brut, claustras, panneaux occultants, canisses ou voiles occultants sont proscrites**.

■ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Article Ue 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation. Une surface non imperméabilisée représentant au minimum 20% de l'unité foncière (soit 20 m² pour 100 m² d'unité foncière) doit être maintenue ou conservée dans l'objectif d'optimiser l'infiltration des eaux pluviales au sol et de contribuer au cadre de vie de la commune.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées majoritairement d'essences locales et mélangées.

Dans ce cas, il s'agira de se référer à la « palette végétale » annexée au présent document.

Les aires de stationnement devront être plantées, à raison d'un arbre pour quatre places.

Article Ue 6 - Stationnement

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

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Section III- Équipement et réseaux

Article Ue 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ue 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Toute construction doit être pourvue sur le terrain d'emprise du projet, d'un système de récupération et de stockage des eaux de pluie (toiture, aire imperméabilisée) suffisamment dimensionné et complété éventuellement d'un système d'infiltration de ces eaux. En présence d'un réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné, le trop plein du système pourra y être raccordé.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront atteindre les fonds voisins ou l'espace public.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE Ut

Caractère et vocation de la zone

Ut – Zone urbaine dédiée aux activités touristiques et de loisirs

La zone Ut correspond aux secteurs dédiés aux activités touristiques et de loisirs (villages vacances, campings, terrains de sport, équipements de loisirs...) en continuité du tissu urbain.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ut 1 - Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques	✓	
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✗
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger	✓	
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.</i>		

Article Ut 2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale à usage d'habitation.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ut 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées selon un **recul de 5 mètres minimum** par rapport à l'alignement de la voie publique.

Hors agglomération, les constructions devront respecter les règles minimales de recul le long des routes départementales, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG9).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit **en limite séparative si leur hauteur est inférieure à 4 mètres** (hauteur mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée) ;
- **Soit en retrait des limites séparatives**, avec un **recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction** (mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée), **sans être inférieur à 3 mètres**.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres**.

Article Ut 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

■ Toitures

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions environnantes.

Les couvertures seront dans le ton général des toitures environnantes. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur couleur :

- La tuile de teinte rouge terre cuite ;
- La lauze.

Elles seront réalisées avec des matériaux non brillants et non réfléchissants.

Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les toitures pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la forme, la pente ou l'aspect.

■ Façades

— Traitement des façades :

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi des matériaux brillants, réfléchissants est interdit.

Les façades seront :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ; conformes au « nuancier de référence » annexé au présent document ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites. Les couleurs vives sont proscrites.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors ...), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

— Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures pourront être occultées par des volets battants ou coulissants, ou des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence annexé au règlement.

■ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale ...) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscrireont les couleurs vives et ne devront **pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre**.

Les clôtures en limites séparatives rechercheront une cohérence avec la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs. Les couleurs vives sont proscrites.

Les clôtures pourront être composées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales. Dans ce cas, il s'agira de **se référer à la « palette végétale » annexée au présent document**.

Les **clôtures en béton brut, claustras, panneaux occultants, canisses ou voiles occultants sont proscrites**.

■ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les **systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques** implantés en toiture devront être parallèles au plan de toiture et l'installation d'un support d'inclinaison est interdite, excepté sur les toitures terrasses.

Article Ut 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées majoritairement d'essences locales et mélangées.

Dans ce cas, il s'agira de se référer à la « palette végétale » annexée au présent document.

Les aires de stationnement devront être plantées, à raison d'un arbre pour quatre places.

Article Ut 6 - Stationnement

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

Section III- Équipement et réseaux

Article Ut 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ut 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Toute construction doit être pourvue sur le terrain d'emprise du projet, d'un système de récupération et de stockage des eaux de pluie (toiture, aire imperméabilisée) suffisamment dimensionné et complété éventuellement d'un système d'infiltration de ces eaux. En présence d'un réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné, le trop plein du système pourra y être raccordé.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront atteindre les fonds voisins ou l'espace public.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UY

Caractère et vocation de la zone

Uy – Zone urbaine à vocation d'accueil d'activités économiques

La zone Uy correspond aux zones d'activités communautaires et aux espaces d'activités à vocation mixte (industries, artisanat, commerces et services). Les spécificités de la zone sont à préserver en évitant le mitage et les conflits d'usages entre les différents secteurs d'activités dont le voisinage est incompatible ou peu compatible avec l'habitat.

Dans cette zone, on distingue sur la commune de Saint-Julien-Chapteuil, deux sous-secteurs :

- **Uya – Sous-secteur dédié plus spécifiquement aux activités économiques à dominante commerciale et de services**, répondant aux besoins des habitants et compatibles avec le voisinage résidentiel.
- **Uyb – Sous-secteur dédié plus spécifiquement aux activités économiques à dominante artisanale et industrielle**. La vocation de ce sous-secteur, incompatible ou peu compatible avec l'habitat, est à préserver.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uy 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ uniquement en Uy et Uya – sous conditions*	
	Restauration	✓ uniquement en Uy et Uya	
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ uniquement en Uy et Uya	
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public		✗

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓ Uniquement en Uy et Uyb	
	Entrepôt	✓ Uniquement en Uy et Uyb	
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...	✓ Uniquement en Uy et Uyb - sous conditions*	
Ouverture et exploitation de carrières		✗

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

Article Uy 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes**, à la date d'approbation du présent PLUi, si elles n'aggravent pas la sécurité des personnes et ne compromettent pas le développement ultérieur des activités économiques avoisinantes (modification des contraintes de recul fixées par d'autres législations ...) ;
- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone.
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles**, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. **Les aires de stockage des déchets** sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uy 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées selon un **recul de 5 mètres minimum** par rapport à l'alignement de la voie publique.

i

Le choix de l'implantation des constructions nouvelles devra tenir compte de l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente

Hors agglomération, les constructions devront respecter les règles minimales de recul le long des routes départementales, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG9).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantées avec un retrait ne répondant pas aux dispositions précédentes, la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit **en limite séparative si leur hauteur est inférieure à 4 mètres** (hauteur mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée) ;
- Soit **en retrait à une distance minimale de 5 mètres**, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres**, sauf en zone Uya où la hauteur est limitée à 8 mètres.

La hauteur maximale des installations techniques, hors tout, telles que les silos, **est limitée à 15 mètres**, sauf en zone Uya où la hauteur est limitée à 8 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du terrain naturel le plus haut de l'emprise de la construction projetée, ne devra pas dépasser 2 niveaux.

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres**.

i

On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

Article Uy 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

i

Une composition simple et soignée des volumes, associée à un choix de matériaux, de textures et de couleurs adaptées au paysage local est garante d'une bonne intégration tout en préservant l'aspect économique et fonctionnelle du bâtiment.

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure ou égale à 50 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

■ Toitures

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions environnantes.

Les couvertures seront dans le ton général des toitures environnantes. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur couleur :

- La tuile de teinte rouge terre cuite ;
- La lauze.

Elles seront réalisées avec des matériaux non brillants et non réfléchissants.

Toutefois :

- Les toitures en dents de scie (dites « Shed ») sont autorisées afin de faciliter l'éclairage naturel et l'installation des dispositifs d'énergie renouvelable ;
- L'usage de dispositif de type verrières et puits de lumière est autorisé en toiture.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existant pourra être imposée.

i

Afin de renforcer l'homogénéité d'aspect des toitures au sein de la zone, **il est recommandé de disposer les faitages des constructions dans le sens de la longueur du bâtiment, parallèles ou perpendiculaires aux voies.** On privilégiera les couvertures apparentes, c'est-à-dire sans relevés partiels ou complet d'acrotères, à 2 pans de pente identique.

On privilégiera une couleur de couverture plus foncée que la teinte des façades afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.

■ Façades

— Traitement des façades :

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi des matériaux brillants, réfléchissants est interdit.

La couleur des revêtements de façades sera choisie parmi les teintes grises et gris-beiges d'aspect mat, et dans la limite de trois couleurs différentes. La troisième couleur pourra être choisie librement (couleur propre à l'entreprise ou à la charte graphique d'une enseigne : bleu, vert, jaune ...) pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 20% de la superficie totale des façades de la construction.

Dans le cas d'un bardage bois, la teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat.

— Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures pourront être occultées par des volets battants ou coulissants, ou des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence annexé au règlement. Les menuiseries de couleurs vives ou primaires sont interdites.

■ Clôtures

Les clôtures devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscrirent les couleurs vives.

Ces dispositifs peuvent être accompagnés d'une haie végétalisée composée majoritairement d'essences locales. Dans ce cas, il s'agira de **se référer à la « palette végétale » annexée au présent document**. Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland...) sont interdites.

Les clôtures en béton brut, claustras, panneaux occultants, canisses ou voiles occultants sont proscrites.

■ Dépôts et aires de stockage extérieurs :

Les dépôts et aires de stockage devront être aménagés afin de limiter leur impact paysager et leur visibilité depuis l'espace public, notamment par la mise en place de haies végétales et/ou d'écrans bâtis, dont l'aspect sera compatible avec les dispositions relatives aux façades.

■ Installations techniques

Les installations techniques (transformateurs électriques, cuves ...) devront être préférentiellement intégrés au volume de la construction ou des constructions principales.

Les installations techniques, telles que les silos, peuvent déroger aux règles ci-dessus concernant les toitures et les façades, si des considérations techniques l'imposent.

La couleur des parements extérieurs des installations techniques sera foncée et d'aspect mat, choisie parmi les teintes grises et gris-beiges.

■ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Article Uy 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées majoritairement d'essences locales et mélangées.

Dans ce cas, il s'agira de se référer à la « palette végétale » annexée au présent document.

Les aires de stationnement devront être plantées, à raison d'un arbre pour quatre places.

Article Uy 6 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Habitation	Non réglementé
Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Industrie Entrepôt Bureau	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension, ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvelle créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvelle créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L.151-30 du code de l'urbanisme et L.113-18 du code de la construction et de l'habitation.

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions. Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux	Un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à

condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article Uy 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uy 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Toute construction doit être pourvue sur le terrain d'emprise du projet, d'un système de récupération et de stockage des eaux de pluie (toiture, aire imperméabilisée) suffisamment dimensionné et complété éventuellement d'un système d'infiltration de ces eaux. En présence d'un réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné, le trop plein du système pourra y être raccordé.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront atteindre les fonds voisins ou l'espace public.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

TITRE 3- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE 1AUc

Caractère et vocation de la zone

1AUc - Zone destinée à être urbanisée à court et moyen terme pour accueillir de l'habitat

La zone 1AUc correspond aux secteurs destinés à accueillir, à court et moyen terme, les extensions urbaines à vocation principale résidentielle.

Ces zones peu (ou non) équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1AUc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

Article 1AUc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

■ Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUc :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- **Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble** (lotissement, ZAC ...) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- **Soit de façon progressive**, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots ...).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatibles avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

■ Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUc 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées selon un **recul de 3 mètres minimum** par rapport à l'alignement de la voie publique.

Hors agglomération, les constructions devront respecter les règles minimales de recul le long des routes départementales, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG9).

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière située à l'angle de plusieurs voies, la construction projetée pourra présenter un retrait partiel plus important à l'angle de ces voies.

— Règles alternatives

Les constructions annexes peuvent s'implanter :

- Soit à l'alignement de la voie publique, sous réserve qu'elles ne dépassent pas une hauteur de 3 mètres mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée,
- Soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit **en limite séparative si leur hauteur est inférieure à 2,5 mètres** (hauteur mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée) **et si leur longueur sur limite est inférieure à 1/3 de la longueur totale de cette limite ;**
- **Soit en retrait des limites séparatives**, avec un **recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction** (mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée), **sans être inférieur à 3 mètres.**

— Règles alternatives

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel le plus haut de l'emprise de la construction projetée, ne devra pas dépasser 2 niveaux.

Dans le cadre d'un projet architectural de qualité et/ou d'un projet de logement social, élaboré en concertation avec la commune, un niveau supplémentaire pourra être autorisé.

Article 1AUc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais. Les pentes des mouvements de terre ne devront pas excéder 20% par rapport à la pente du terrain naturel. Les enrochements nécessaires à l'implantation d'une construction et les talus devront être inférieures à 1,20 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel.

■ Toitures

Les toitures auront une **pente comprise entre 25° et 45° 30% et 60%**.

Elles comprendront **deux pans minimum**. Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de **faîtage seront parallèles avec la plus grande longueur** du bâtiment.

Les **couvertures** seront **dans le ton général des toitures environnantes**. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec :

- des tuiles de teinte rouge terre cuite ;
- des lauzes ou des tuiles teinte lauze.

Toutefois :

- Les annexes seront couvertes avec des matériaux de la teinte de la construction principale et d'aspect mat,
- Pourront être à 1 pan, les toitures des annexes qui viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cadre d'un projet architectural de qualité, élaboré en concertation avec la commune, notamment de style contemporain et qui ne porte pas atteinte au caractère des lieux, des pentes ou matériaux de toitures différents pourront être autorisés.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture. **Les lucarnes de type jacobines, chiens assis... sont proscrites.**

■ Façades

— Traitement des façades :

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi des matériaux brillants, réfléchissants est interdit.

Les façades seront :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ; conformes au « nuancier de référence » annexé au présent document ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointolement sera réalisé au même nu que la pierre ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites dans une teinte conforme au nuancier de référence. Les couleurs vives sont proscrites.

Dans le cadre de réfection de façade, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

— Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures pourront être occultées par des volets battants ou coulissants, ou des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence annexé au présent règlement.

■ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

— Les clôtures sur rue

Les clôtures sur rue devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscrireont les couleurs vives et ne devront **pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre**.

Les clôtures sur rue seront composées d'un **muret d'une hauteur maximum de 1,20 mètre**, appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale et surmonté le cas échéant :

- D'un grillage ou d'une grille ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières ;

Lorsqu'un portail est mis en place, il devra être installé de manière à **permettre le stationnement entre celui-ci et le domaine public**.

— Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives rechercheront une cohérence avec la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs. Les couleurs vives sont proscrites.

Elles seront soit identiques aux clôtures sur rue, soit de types grillage, dispositif à claire-voie ou barrières **ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre**. Ces dispositifs peuvent être accompagnés d'une haie végétalisée composée majoritairement d'essences locales. Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland...) sont interdites.

Les clôtures en limite séparative pourront être composées uniquement de haies ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre, et composées majoritairement d'essences locales. Dans ce cas, il s'agira de **se référer à la « palette végétale » annexée au présent document**. Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland...) sont interdites.

Les **clôtures en béton brut, claustras, panneaux occultants, canisses, ou voiles occultants sont proscrites**.

■ **Éléments techniques divers**

Les **systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques** doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public. Ils sont **interdits en façade**. Néanmoins, en cas d'obligation technique, les climatiseurs et les pompes à chaleur pourront être encastrés en façade et habillés d'une grille de couleur similaire à celle de la façade.

Les **systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques** implantés en toiture devront être parallèles au plan de toiture et l'installation d'un support d'inclinaison est interdite, excepté sur les toitures terrasses.

On privilégiera une implantation :

- Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
- Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les conduits de cheminées en inox, en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article 1AUc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées majoritairement d'essences locales et mélangées.

Dans ce cas, il s'agira de se référer à la « palette végétale » annexée au présent document.

Article 1AUc 6 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	2 places minimum par logement
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé

Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

■ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L.151-30 du code de l'urbanisme et L.113-18 du code de la construction et de l'habitation.

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions. Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article 1AUc 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Toute construction doit être pourvue sur le terrain d'emprise du projet, d'un système de récupération et de stockage des eaux de pluie (toiture, aire imperméabilisée) suffisamment dimensionné et complété éventuellement d'un système d'infiltration de ces eaux. En présence d'un réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné, le trop plein du système pourra y être raccordé.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront atteindre les fonds voisins ou l'espace public.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE 2AUc

Caractère et vocation de la zone

2AUc - Zone destinée à être urbanisée à long terme pour accueillir de l'habitat

La zone 2AUc correspond aux secteurs destinés à être urbanisés à long terme pour la réalisation d'extensions urbaines à vocation principale résidentielle.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUc nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ainsi que la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 2AUc 1- Affectation des sols et destination des constructions

Toutes constructions, installations ou occupations du sol non mentionnées à l'article 2AUc 2 sont interdites.

Article 2AUc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques ...), si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AUc 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Non règlementé

Article 2AUc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non règlementé

Article 2AUc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Non règlementé

Article 2AUc 6 - Stationnement

Non règlementé

Section III- Équipement et réseaux

Article 2AUc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Non règlementé

Article 2AUc 8 - Desserte par les réseaux

Non règlementé

ZONE 1AUe

Caractère et vocation de la zone

1AUe - Zone destinée à être urbanisée à court terme pour accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif

La zone 1AUe correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court terme, pour accueillir des équipements d'intérêt collectif et des services publics. Sont concernées les futures zones d'équipements (activités de loisirs et/ou sportives, scolaires, culturelles, administratives, médicales etc.) de Laussonne et de Saint-Julien-Chapteuil.

Ces zones peu (ou non) équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1AUe 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement		✗
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma		✗
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	✓	
	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition	✓	

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

Article 1AUe 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

■ Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUe :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- **Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble** (lotissement, ZAC ...) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- **Soit de façon progressive**, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots ...).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatibles avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

■ Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUe 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées selon un **recul de 3 mètres minimum** par rapport à l'alignement de la voie publique.

Hors agglomération, les constructions devront respecter les règles minimales de recul le long des routes départementales, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG9).

■ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit **en limite séparative si leur hauteur est inférieure à 4 mètres** (hauteur mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée) ;
- **Soit en retrait des limites séparatives**, avec un **recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction** (mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée), **sans être inférieur à 3 mètres**.

■ **Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres**.

Article 1AUe 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ **Règles générales**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

■ **Volumétrie et implantation**

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

■ **Toitures**

Les couvertures seront dans le ton général des toitures environnantes. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur couleur :

- La tuile de teinte rouge terre cuite ;
- La lauze.

Elles seront réalisées avec des matériaux non brillants et non réfléchissants.

Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les toitures pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la forme, la pente ou l'aspect.

■ Façades

— Traitement des façades :

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi des matériaux brillants, réfléchissants est interdit.

Les façades seront :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ; conformes au « nuancier de référence » annexé au présent document ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre ;
- Revêtues d'un bardage bois, métal, et/ou matériaux composites. Les couleurs vives sont proscrites.

— Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures pourront être occultées par des volets battants ou coulissants, ou des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence annexé au règlement.

■ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale ...) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscrireont les couleurs vives et ne devront **pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre**.

Les clôtures en limites séparatives rechercheront une cohérence avec la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs. Les couleurs vives sont proscrites.

Les clôtures pourront être composées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales. Dans ce cas, il s'agira de **se référer à la « palette végétale » annexée au présent document**.

Les clôtures en béton brut, claustras, panneaux occultants, canisses ou voiles occultants sont proscrites.

■ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Article 1AUe 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation. Une surface non imperméabilisée représentant au minimum 20% de l'unité foncière (soit 20 m² pour 100 m² d'unité foncière) doit être maintenue ou conservée dans l'objectif d'optimiser l'infiltration des eaux pluviales au sol et de contribuer au cadre de vie de la commune.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées majoritairement d'essences locales et mélangées.

Dans ce cas, il s'agira de se référer à la « palette végétale » annexée au présent document.

Les aires de stationnement devront être plantées, à raison d'un arbre pour quatre places.

Article 1AUe 6 - Stationnement

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

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUe 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article 1AUe 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Toute construction doit être pourvue sur le terrain d'emprise du projet, d'un système de récupération et de stockage des eaux de pluie (toiture, aire imperméabilisée) suffisamment dimensionné et complété éventuellement d'un système d'infiltration de ces eaux. En présence d'un réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné, le trop plein du système pourra y être raccordé.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront atteindre les fonds voisins ou l'espace public.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE 1AUy

Caractère et vocation de la zone

1AUy - Zone destinée à être urbanisée à court terme pour accueillir des activités économiques

La zone 1AUy correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court terme, principalement pour l'aménagement de zones d'activités économiques.

Ces zones peu (ou non) équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1AUy 1 - Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement		✗
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration		✗
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...	✓	
Ouverture et exploitation de carrières		✗

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

Article 1AUy 2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

■ Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUy :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- **Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble** (lotissement, ZAC ...) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- **Soit de façon progressive**, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots ...).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatibles avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

■ Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.
- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, à condition que la **surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m²**, et que l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUy 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées selon un **recul de 5 mètres minimum** par rapport à l'alignement de la voie publique.

Hors agglomération, les constructions devront respecter les règles minimales de recul le long des routes départementales, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG9).

i

Le choix de l'implantation des constructions nouvelles devra tenir compte de l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit **en limite séparative si leur hauteur est inférieure à 4 mètres** (hauteur mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée) ;
- Soit **en retrait à une distance minimale de 5 mètres**, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

■ Hauteur des constructions

La **hauteur maximale des constructions**, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres**.

La **hauteur maximale des installations techniques**, hors tout, telles que les silos, **est limitée à 15 mètres**.

Article 1AUy 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

i

Une composition simple et soignée des volumes, associée à un choix de matériaux, de textures et de couleurs adaptées au paysage local **est garante d'une bonne intégration tout en préservant l'aspect économique et fonctionnelle du bâtiment**.

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure ou égale à 50 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

■ Toitures

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions environnantes.

Les couvertures seront dans le ton général des toitures environnantes. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur couleur :

- La tuile de teinte rouge terre cuite ;
- La lauze.

Elles seront réalisées avec des matériaux non brillants et non réfléchissants.

Toutefois :

- Les toitures en dents de scie (dites « Shed ») sont autorisées afin de faciliter l'éclairage naturel et l'installation des dispositifs d'énergie renouvelable ;
- L'usage de dispositif de type verrières et puits de lumière est autorisé en toiture.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

i

Afin de renforcer l'homogénéité d'aspect des toitures au sein de la zone, **il est recommandé de disposer les faitages des constructions dans le sens de la longueur du bâtiment, parallèles ou perpendiculaires aux voies.** On privilégiera les couvertures apparentes, c'est-à-dire sans relevés partiels ou complet d'acrotères, à 2 pans de pente identique.
On privilégiera une couleur de couverture plus foncée que la teinte des façades afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.

■ Façades

— Traitement des façades :

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi des matériaux brillants, réfléchissants est interdit.

La couleur des revêtements de façades sera choisie parmi les teintes grises et gris-beiges d'aspect mat, et dans la limite de trois couleurs différentes. La troisième couleur pourra être choisie librement (couleur propre à l'entreprise ou à la charte graphique d'une enseigne : bleu, vert, jaune ...) pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 20% de la superficie totale des façades de la construction.

Dans le cas d'un bardage bois, la teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat.

— Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures pourront être occultées par des volets battants ou coulissants, ou des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence annexé au règlement. Les menuiseries de couleurs vives ou primaires sont interdites.

■ Clôtures

Les clôtures devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscrirent les couleurs vives.

Ces dispositifs peuvent être accompagnés d'une haie végétalisée composée majoritairement d'essences locales. Dans ce cas, il s'agira de **se référer à la « palette végétale » annexée au présent document**. Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland...) sont interdites.

Les clôtures en béton brut, claustras, panneaux occultants, canisses ou voiles occultants sont proscrites.

■ Dépôts et aires de stockage extérieurs :

Les dépôts et aires de stockage devront être aménagés afin de limiter leur impact paysager et leur visibilité depuis l'espace public, notamment par la mise en place de haies végétales et/ou d'écrans bâtis, dont l'aspect sera compatible avec les dispositions relatives aux façades.

■ Installations techniques

Les installations techniques (transformateurs électriques, cuves ...) devront être préférentiellement intégrés au volume de la construction ou des constructions principales.

Les installations techniques, telles que les silos, peuvent déroger aux règles ci-dessus concernant les toitures et les façades, si des considérations techniques l'imposent.

La couleur des parements extérieurs des installations techniques sera foncée et d'aspect mat, choisie parmi les teintes grises et gris-beiges.

■ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Article 1AUy 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées majoritairement d'essences locales et mélangées. Dans ce cas, il s'agira de se référer à la « palette végétale » annexée au présent document.

Les aires de stationnement devront être plantées, à raison d'un arbre pour quatre places.

Article 1AUy 6 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

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

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Artisanat et commerce de détail Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Industrie Entrepôt Bureau	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

■ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L.151-30 du code de l'urbanisme et L.113-18 du code de la construction et de l'habitation.

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions. Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Bureaux	Un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUy 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article 1AUy 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Toute construction doit être pourvue sur le terrain d'emprise du projet, d'un système de récupération et de stockage des eaux de pluie (toiture, aire imperméabilisée) suffisamment dimensionné et complété éventuellement d'un système d'infiltration de ces eaux. En présence d'un réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné, le trop plein du système pourra y être raccordé.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront atteindre les fonds voisins ou l'espace public.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE 2AUy

Caractère et vocation de la zone

2AUy - Zone destinée à être urbanisée à long terme pour accueillir des activités économiques

La zone 2AUy correspond aux secteurs destinés à être urbanisés à long terme pour la réalisation d'extensions urbaines à vocation économique.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUy nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ainsi que la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 2AUy 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Toutes constructions, installations ou occupations du sol non mentionnées à l'article 2AUy 2 sont interdites.

Article 2AUy 2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques ...), si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AUy 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Non règlementé

Article 2AUy 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non règlementé

Article 2AUy 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Non règlementé

Article 2AUy 6 - Stationnement

Non règlementé

Section III- Équipement et réseaux

Article 2AUy 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Non règlementé

Article 2AUy 8 - Desserte par les réseaux

Non règlementé

TITRE 4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLEES

ZONE A

Caractère et vocation de la zone

A - Zone agricole à préserver

La zone A correspond aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend principalement les secteurs accueillant les exploitations agricoles de la commune.

Elle permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que les extensions et les annexes des habitations existantes.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article A 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement	✓ sous conditions*	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✗
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières	✓ sous conditions*	
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
Les installations d'éoliennes pour la production d'électricité		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✗
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	✓	
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	✓ sous conditions*	
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.</i>		

Article A 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La toiture des constructions, des installations nécessaires à des équipements collectifs, peut être revêtue de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, mais ils doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.
- **Le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique (« *Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination* »)**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole)** dès lors que :
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - Dans le cas des constructions de moins de 100 m² à la date d'approbation du PLUi, elles soient limitées à une surface de plancher maximum de 50 m² ;
 - Dans le cas des constructions de plus de 100 m² à la date d'approbation du PLUi, elles soient établies dans la limite de 50% de la surface de plancher existante, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole)** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne

compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale à usage d'habitation ;

- **Les constructions et installations à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs annexes**, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole et sous réserve qu'elles n'apportent aucune gêne aux activités agricoles environnantes ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et à condition qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.
- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **Les constructions et installations destinées à la diversification de l'exploitation agricole** (hébergements touristiques, activités agro-touristiques ...), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être situées à moins de 50 mètres d'une construction de l'exploitation agricole et dans la limite d'un seul hébergement autorisé en annexe isolée.
- **L'ouverture et l'exploitation de carrières**, dès lors qu'elles sont situées dans un secteur identifié au règlement graphique du PLU comme protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en application de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme ;

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 10 mètres le long des voies départementales, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Hors agglomération, les constructions devront respecter les règles minimales de recul le long des routes départementales, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG9).

i

L'implantation des bâtiments doit être choisie parmi celles qui nécessitent le moins de modifications du terrain naturel ou qui n'amènent pas de solutions architecturales ou bâties incompatibles avec le caractère agricole ou naturel des lieux.
Les bâtiments de grande longueur privilégieront une implantation parallèle aux courbes de niveau, en évitant l'installation sur un point haut.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 2 mètres à compter de l'alignement des voies publiques. Le long des voies départementales, un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement de ces voies devra être observé, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent s'implanter :

- **Sur les limites séparatives ;**
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'exploitation agricole et des constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation agricole), mesurée à partir du terrain naturel le plus haut de l'emprise de la construction projetée, ne devra pas dépasser 2 niveaux.

Article A 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.



Une composition simple et soignée des volumes, associée à un choix de matériaux, de textures et de couleurs adaptées au paysage local est garante d'une bonne intégration tout en préservant l'aspect économique et fonctionnelle du bâtiment.

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure à 60 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

■ Règles applicables aux constructions à usage agricole

— Toitures

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions environnantes.

Les couvertures seront dans le ton général des toitures environnantes. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur couleur :

- La tuile de teinte rouge terre cuite ;
- La lauze.

Elles seront réalisées avec des matériaux non brillants et non réfléchissants.

Toutefois l'usage de dispositif de type verrières, plaques translucides et puits de lumière est autorisé en toiture.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existant pourra être imposée.

i

Afin de renforcer l'homogénéité d'aspect des toitures au sein de la zone, **il est recommandé de disposer les façades des constructions dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux voies et aux courbes de niveau.** On privilégiera les couvertures apparentes, c'est-à-dire sans relevés partiels ou complet d'acrotères, à 2 pans de pente identique.
On privilégiera une couleur de couverture plus foncée que la teinte des façades afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment

— Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Les façades seront :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites. La teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat ;
- Revêtues d'un bardage type bac acier ou zinc de teinte de gris-beige ou brun, d'aspect mat.

L'aspect extérieur des tunnels agricoles et des silos sera de teinte de gris-beige, brun ou vert, d'une nuance foncée et d'aspect mat.

Le parement des serres pourra être en matériaux transparents ou translucides.

Dans le cadre de réfection de façade, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être imposé (rejointoiement des murs appareillés en pierre, teinte ou parement spécifiques...).

Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence annexé au règlement.

— Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques doivent s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillants par rapport au matériau de couverture. On privilégiera une implantation homogène sur l'ensemble d'un même pan de la toiture.

Le matériau devra avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

L'implantation au sol des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite.

■ Règles applicables aux autres constructions

— Toitures

Les toitures auront une **pente comprise entre 25° et 45° 30% et 60%**.

Elles comprendront **deux pans minimum**. Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de **faîtage seront parallèles avec la plus grande longueur** du bâtiment.

Les **couvertures** seront **dans le ton général des toitures environnantes**. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec :

- des tuiles de teinte rouge terre cuite ;
- des lauzes ou des tuiles teinte lauze.

Toutefois :

- Les annexes seront couvertes avec des matériaux de la teinte de la construction principale et d'aspect mat,
- Pourront être à 1 pan, les toitures des annexes qui viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cadre d'un projet architectural de qualité, élaboré en concertation avec la commune, notamment de style contemporain et qui ne porte pas atteinte au caractère des lieux, des pentes ou matériaux de toitures différents pourront être autorisés.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture. **Les lucarnes de type jacobines, chiens assis... sont proscrites.**

— Traitement des façades :

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi des matériaux brillants, réfléchissants est interdit.

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ; conformes au « nuancier de référence » annexé au présent document ;

- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointolement sera réalisé au même nu que la pierre ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites. Les couleurs vives sont proscrites.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors ...), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

— Ouvertures et menuiseries

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets battants ou coulissants, ou des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence annexé au règlement.

— Éléments techniques divers

Les **systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques** doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public. Ils sont **interdits en façade**. Néanmoins, en cas d'obligation technique, les climatiseurs et les pompes à chaleur pourront être encastrés en façade et habillés d'une grille de couleur similaire à celle de la façade.

Les **systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques** implantés en toiture devront être parallèles au plan de toiture et l'installation d'un support d'inclinaison est interdite, excepté sur les toitures terrasses.

On privilégiera une implantation :

- Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
- Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les conduits de cheminées en inox, en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

■ Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- S'appliquent les « Règles applicables aux autres constructions » du présent article concernant les toitures, les façades, les ouvertures ... ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

■ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale ...) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscrireont les couleurs vives et ne devront **pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre**.

Les clôtures sur rue seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières ;
- D'un **muret d'une hauteur maximum de 1,20 mètre**, appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale et surmonté le cas échéant : d'un grillage ou d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie ou de barrières ;

Les clôtures en limites séparatives rechercheront une cohérence avec la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs. Les couleurs vives sont proscrites.

Les clôtures pourront être composées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales. Dans ce cas, il s'agira de **se référer à la « palette végétale » annexée au présent document**.

Les **clôtures en béton brut, claustras, panneaux occultants, canisses ou voiles occultants sont proscrites**.

Article A 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

On privilégiera les haies composées majoritairement d'essences locales ou mélangées. Dans ce cas, il s'agira de se référer à la « palette végétale » annexée au présent document.

Article A 6 - Stationnement

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

Section III- Équipement et réseaux

Article A 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article A 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les bâtiments peuvent être raccordés à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

— Eaux pluviales

Toute construction doit être pourvue sur le terrain d'emprise du projet, d'un système de récupération et de stockage des eaux de pluie (toiture, aire imperméabilisée) suffisamment dimensionné et complété éventuellement d'un système d'infiltration de ces eaux. En présence d'un réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné, le trop plein du système pourra y être raccordé.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront atteindre les fonds voisins ou l'espace public.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE ANC

Caractère et vocation de la zone

Anc - Zone agricole non constructible présentant des enjeux particuliers (proximité de zones d'urbanisation, sensibilité paysagère et/ou écologique, ...)

La zone Anc correspond aux secteurs agricoles protégés pour leur proximité avec des zones urbaines et pour leur valeur paysagère et écologique. Au sein de cette zone les constructions nouvelles sont interdites sauf exceptions. Il s'agit à la fois :

- De maintenir des interfaces paysagères qualitatives et limiter les conflits d'usages à proximité des zones urbaines ;
- De préserver les qualités paysagères, économiques et agronomiques des terres agricoles ;
- De restaurer ou de maintenir les continuités écologiques (zones humides, corridors écologiques terrestres et aquatiques ...) et de préserver les réservoirs de biodiversité.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Anc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ sous conditions*	
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✗
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
Les installations d'éoliennes pour la production d'électricité		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✗
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	✓ sous conditions*	
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles		✗

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

Article Anc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **La rénovation des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi**, à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale à usage d'habitation.
- **Le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique (« Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination »)**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées à l'exploitation agricole**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles s'implantent dans une construction existante à la date d'approbation du PLUi, et que cette dernière soit à une distance suffisamment éloignée des habitations existantes (non liées à une exploitation agricole) afin de limiter au maximum les nuisances incompatibles avec le voisinage ;

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La toiture des constructions, des installations nécessaires à des équipements collectifs, peut être revêtue de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, mais ils doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Anc 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 10 mètres le long des voies départementales, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Hors agglomération, les constructions devront respecter les règles minimales de recul le long des routes départementales, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG9).

— Règles alternatives

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- **Sur les limites séparatives ;**
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 3 mètres.**

En cas de rénovation ou de changement de destination, la hauteur d'origine de la construction existante sera maintenue.

Article Anc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

i

Une composition simple et soignée des volumes, associée à un choix de matériaux, de textures et de couleurs adaptées au paysage local est garante d'une bonne intégration tout en préservant l'aspect économique et fonctionnelle du bâtiment.

■ Toitures

Les toitures auront une **pente comprise entre 25° et 45° 30% et 60%**.

Elles comprendront **deux pans minimum**. Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de **faîtage seront parallèles avec la plus grande longueur** du bâtiment.

Les **couvertures** seront **dans le ton général des toitures environnantes**. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec :

- des tuiles de teinte rouge terre cuite ;
- des lauzes ou des tuiles teinte lauze.

Toutefois :

- Les annexes seront couvertes avec des matériaux de la teinte de la construction principale et d'aspect mat,
- Pourront être à 1 pan, les toitures des annexes qui viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cadre d'un projet architectural de qualité, élaboré en concertation avec la commune, notamment de style contemporain et qui ne porte pas atteinte au caractère des lieux, des pentes ou matériaux de toitures différents pourront être autorisés.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés.

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture. **Les lucarnes de type jacobines, chiens assis... sont proscrites.**

■ Traitement des façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi des matériaux brillants, réfléchissants est interdit.

Les façades seront :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ; conformes au « nuancier de référence » annexé au présent document ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites. Les couleurs vives sont proscrites.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors ...), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

■ Ouvertures et menuiseries

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets battants ou coulissants, ou des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence annexé au règlement.

■ Éléments techniques divers

Les **systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques** doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public. Ils sont **interdits en façade**.

Néanmoins, en cas d'obligation technique, les climatiseurs et les pompes à chaleur pourront être encastrés en façade et habillés d'une grille de couleur similaire à celle de la façade.

Les **systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques** implantés en toiture devront être parallèles au plan de toiture et l'installation d'un support d'inclinaison est interdite, excepté sur les toitures terrasses.

On privilégiera une implantation :

- Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
- Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les conduits de cheminées en inox, en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

L'implantation au sol des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite.

■ Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- S'appliquent les « Règles applicables aux autres constructions » du présent article concernant les toitures, les façades, les ouvertures ... ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

■ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale ...) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscrireont les couleurs vives et ne devront **pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre**.

Les clôtures sur rue seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières ;
- D'un **muret d'une hauteur maximum de 1,20 mètre**, appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale et surmonté le cas échéant : d'un grillage ou d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie ou de barrières ;

Les clôtures en limites séparatives rechercheront une cohérence avec la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs. Les couleurs vives sont prosrites.

Les clôtures pourront être composées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales. Dans ce cas, il s'agira de **se référer à la « palette végétale » annexée au présent document**.

Les **clôtures en béton brut, claustras, panneaux occultants, canisses ou voiles occultants sont prosrites**.

Article Anc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

On privilégiera les haies composées majoritairement d'essences locales ou mélangées. Dans ce cas, il s'agira de se référer à la « palette végétale » annexée au présent document.

Article Anc 6 - Stationnement

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

Section III- Équipement et réseaux

Article Anc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Anc 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les bâtiments peuvent être raccordés à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

— Eaux pluviales

Toute construction doit être pourvue sur le terrain d'emprise du projet, d'un système de récupération et de stockage des eaux de pluie (toiture, aire imperméabilisée) suffisamment dimensionné et complété éventuellement d'un système d'infiltration de ces eaux. En présence d'un réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné, le trop plein du système pourra y être raccordé.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront atteindre les fonds voisins ou l'espace public.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

TITRE 5- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Caractère et vocation de la zone

N – Zone naturelle et forestière à préserver

La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Pour préserver ces qualités, la zone N doit demeurer faiblement bâtie. Elle ne peut donc accueillir qu'exceptionnellement des constructions nécessaires à l'exploitation forestière.

Dans cette zone, on distingue deux sous-secteurs :

- **N-pv – Sous-secteur naturel dédié à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol** ; il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), en discontinuité du tissu urbain, dans lesquels les équipements, installations et aménagements liés à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.
- **Ny – Sous-secteur naturel et forestier dédié aux activités économiques isolées** ; le sous-secteur Ny correspond plus spécifiquement aux secteurs dédiés aux activités économiques de faible emprise, en discontinuité du tissu urbain. Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels les constructions, les extensions et les réhabilitations/reconversions peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article N 1 - Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros	✓ uniquement en zone Ny - sous conditions*	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ uniquement en zone Ny - sous conditions*	
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✗
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓ uniquement en zone Ny - sous conditions*	
	Entrepôt	✓ uniquement en zone Ny - sous conditions*	
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✗
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières	✓ sous conditions*	
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
Les installations d'éoliennes pour la production d'électricité		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ uniquement en zone N-pv - sous conditions*	
Les installations d'éoliennes pour la production d'électricité		✗
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées		✗
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles		✗

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

Article N 2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions dans les zones N :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique (« Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination »)**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation** dès lors que :
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - Dans le cas des constructions de moins de 100 m² à la date d'approbation du PLUi, elles soient limitées à une surface de plancher maximum de 50 m² ;
 - Dans le cas des constructions de plus de 100 m² à la date d'approbation du PLUi, elles soient établies dans la limite de 50% de la surface de plancher existante, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale à usage d'habitation.
- **L'ouverture et l'exploitation de carrières**, dès lors qu'elles sont situées dans un secteur identifié au règlement graphique du PLU comme protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en application de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme ;

Sont autorisées sous conditions dans les **zones N-pv** :

- **L'installation au sol d'équipements de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

Sont autorisées sous conditions dans les **zones Ny** :

- **Les constructions et installations nécessaires à des activités économiques de faible emprise**, en discontinuité du tissu urbain, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels les constructions, les extensions et les réhabilitations/reconversions peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 10 mètres le long des voies départementales, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

En zone N-pv, les bâtiments techniques nécessaires à la mise en œuvre des projets solaires photovoltaïques doivent être implantés avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies ouvertes à la circulation pour préserver les haies, en particulier pour les équipements nécessaires au raccordement au réseau public d'électricité.

Hors agglomération, les constructions devront respecter les règles minimales de recul le long des routes départementales, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG9).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 2 mètres à compter de l'alignement des voies publiques. Le long des voies départementales, un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement de ces voies devra être observé, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative si leur hauteur est inférieure à 4 mètres (hauteur mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée) ;
- En retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (extension/surélévation), mesurée à partir du terrain naturel le haut de l'emprise de la construction projetée, **ne devra pas dépasser 2 niveaux**.

La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**. La hauteur maximum des annexes et des extensions ne pourra pas excéder la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont rattachées.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres**.

En zone N-pv, la hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs d'une part, et des constructions, installations et équipements techniques liés aux activités de production d'énergie photovoltaïque au sol d'autre part est libre sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

En zone Ny, La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres**, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

En zone Ny, la hauteur maximale des installations techniques, hors tout, telles que les silos, **est limitée à 15 mètres**.

Article N 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

i

Une composition simple et soignée des volumes, associée à un choix de matériaux, de textures et de couleurs adaptées au paysage local est garante d'une bonne intégration tout en préservant l'aspect économique et fonctionnelle du bâtiment.

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure ou égale à 50 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

■ Toitures

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions environnantes.

Les couvertures seront dans le ton général des toitures environnantes. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur couleur :

- La tuile de teinte rouge terre cuite ;
- La lauze.

Elles seront réalisées avec des matériaux non brillants et non réfléchissants.

Toutefois :

- Les toitures en dents de scie (dites « Shed ») sont autorisées afin de faciliter l'éclairage naturel et l'installation des dispositifs d'énergie renouvelable ;
- L'usage de dispositif de type verrières et puits de lumière est autorisé en toiture.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existant pourra être imposée.

i

Afin de renforcer l'homogénéité d'aspect des toitures au sein de la zone, **il est recommandé de disposer les faitages des constructions dans le sens de la longueur du bâtiment, parallèles ou perpendiculaires aux voies.** On privilégiera les couvertures apparentes, c'est-à-dire sans relevés partiels ou complet d'acrotères, à 2 pans de pente identique.

On privilégiera une couleur de couverture plus foncée que la teinte des façades afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.

■ Façades

— Traitement des façades :

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi des matériaux brillants, réfléchissants est interdit.

Les façades seront :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ; conformes au « nuancier de référence » annexé au présent document ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites. Les couleurs vives sont proscrites.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors ...), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

— Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures pourront être occultées par des volets battants ou coulissants, ou des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence annexé au règlement.
Les menuiseries de couleurs vives ou primaires sont interdites.

■ Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- S'appliquent les dispositions du présent article concernant les toitures, les façades, les ouvertures ... ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

■ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale ...) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscrireont les couleurs vives et ne devront **pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre**.

Les clôtures sur rue seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières ;
- D'un **muret d'une hauteur maximum de 1,20 mètre**, appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale et surmonté le cas échéant : d'un grillage ou d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie ou de barrières ;

Les clôtures en limites séparatives rechercheront une cohérence avec la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs. Les couleurs vives sont proscrites.

Les clôtures pourront être composées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales. Dans ce cas, il s'agira de **se référer à la « palette végétale » annexée au présent document**.

Les **clôtures en béton brut, claustras, panneaux occultants, canisses ou voiles occultants sont proscrites**.

■ **Éléments techniques divers**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public.

Les **systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques** implantés en toiture devront être parallèles au plan de toiture et l'installation d'un support d'inclinaison est interdite, excepté sur les toitures terrasses. Le matériau devra avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

En zones N et Ny, l'implantation au sol des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite.

Article N 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Dans ce cas, il s'agira de se référer à la « palette végétale » annexée au présent document.

Article N 6 - Stationnement

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

Section III- Équipement et réseaux

Article N 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article N 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Toute construction doit être pourvue sur le terrain d'emprise du projet, d'un système de récupération et de stockage des eaux de pluie (toiture, aire imperméabilisée) suffisamment dimensionné et complété éventuellement d'un système d'infiltration de ces eaux. En présence d'un réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné, le trop plein du système pourra y être raccordé.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront atteindre les fonds voisins ou l'espace public.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE NT

Caractère et vocation de la zone

Nt – Zone naturelle et forestière destinée à accueillir des activités touristiques et de loisirs

La zone Nt est une zone naturelle et forestière à vocation touristique, sportive et/ou de loisirs. Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels les constructions et extensions peuvent être autorisées.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Nt 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ sous conditions*	✗
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques	✓	
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✗
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✗
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger	✓	
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
Les installations d'éoliennes pour la production d'électricité		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✗
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées		✗
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles		✗

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

Article Nt 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation** dès lors que :
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - Dans le cas des constructions de moins de 100 m² à la date d'approbation du PLUi, elles soient limitées à une surface de plancher maximum de 50 m² ;
 - Dans le cas des constructions de plus de 100 m² à la date d'approbation du PLUi, elles soient établies dans la limite de 50% de la surface de plancher existante, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale à usage d'habitation.
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** dès lors qu'elles sont compatibles avec les activités de loisirs pratiqués dans le secteur.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Nt 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 10 mètres le long des voies départementales, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Hors agglomération, les constructions devront respecter les règles minimales de recul le long des routes départementales, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG9).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 2 mètres à compter de l'alignement des voies publiques. Le long des voies départementales, un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement de ces voies devra être observé, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit **en limite séparative si leur hauteur est inférieure à 4 mètres** (hauteur mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée) ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (extension/surélévation) et leurs annexes, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.

La hauteur maximum des annexes et des extensions ne pourra pas excéder la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont rattachées.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres**.

Article Nt 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.



Une composition simple et soignée des volumes, associée à un choix de matériaux, de textures et de couleurs adaptées au paysage local est garante d'une bonne intégration tout en préservant l'aspect économique et fonctionnelle du bâtiment.

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure ou égale à 50 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents...

■ Toitures

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions environnantes.

Les couvertures seront dans le ton général des toitures environnantes. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur couleur :

- La tuile de teinte rouge terre cuite ;
- La lauze.

Elles seront réalisées avec des matériaux non brillants et non réfléchissants.

Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les toitures pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la forme, la pente ou l'aspect.

■ Façades

— Traitement des façades :

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi des matériaux brillants, réfléchissants est interdit.

Les façades seront :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ; conformes au « nuancier de référence » annexé au présent document ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointolement sera réalisé au même nu que la pierre ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites. Les couleurs vives sont proscrites.

Dans le cas de travaux de rénovation des constructions existantes, les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, corniches, décors ...), et lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte hors nuancier de référence, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

— Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures pourront être occultées par des volets battants ou coulissants, ou des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier de référence annexé au règlement.

■ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale ...) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscrireont les couleurs vives et ne devront **pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre**.

Les clôtures en limites séparatives rechercheront une cohérence avec la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs. Les couleurs vives sont proscrites.

Les clôtures pourront être composées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales. Dans ce cas, il s'agira de **se référer à la « palette végétale » annexée au présent document**.

Les clôtures en béton brut, claustras, panneaux occultants, canisses ou voiles occultants sont proscrites.

■ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public.

Les **systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques** implantés en toiture devront être parallèles au plan de toiture et l'installation d'un support d'inclinaison est interdite, excepté sur les toitures terrasses. Le matériau devra avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

L'implantation au sol des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite.

Article Nt 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées majoritairement d'essences locales et mélangées.

Dans ce cas, il s'agira de se référer à la « palette végétale » annexée au présent document.

Les aires de stationnement devront être plantées, à raison d'un arbre pour quatre places.

Article Nt 6 - Stationnement

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

Section III- Équipement et réseaux

Article Nt 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Nt 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

— Eaux pluviales

Toute construction doit être pourvue sur le terrain d'emprise du projet, d'un système de récupération et de stockage des eaux de pluie (toiture, aire imperméabilisée) suffisamment dimensionné et complété éventuellement d'un système d'infiltration de ces eaux. En présence d'un réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné, le trop plein du système pourra y être raccordé.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront atteindre les fonds voisins ou l'espace public.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE NL

Caractère et vocation de la zone

NL – Zone naturelle et forestière dédiée à la pratique des activités de loisirs

La zone NL est une zone naturelle et forestière dédiée à la pratique des activités de loisirs. Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs peuvent être autorisées.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article NL 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ sous conditions*	
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✗
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✗
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs	✓ sous conditions*	
Les installations d'éoliennes pour la production d'électricité		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✗
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées		✗
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles		✗

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

Article NL 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation** dès lors que :
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - Dans le cas des constructions de moins de 100 m² à la date d'approbation du PLUi, elles soient limitées à une surface de plancher maximum de 50 m² ;
 - Dans le cas des constructions de plus de 100 m² à la date d'approbation du PLUi, elles soient établies dans la limite de 50% de la surface de plancher existante, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale à usage d'habitation.
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs, et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article NL 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 10 mètres le long des voies départementales, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Hors agglomération, les constructions devront respecter les règles minimales de recul le long des routes départementales, énoncées aux dispositions générales du présent règlement (DG9).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit **en limite séparative si leur hauteur est inférieure à 4 mètres** (hauteur mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée) ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les bassins des piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations à usage de loisirs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres**.

Article NL 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

■ Toitures

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions environnantes.

Les couvertures seront dans le ton général des toitures environnantes. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur couleur :

- La tuile de teinte rouge terre cuite ;
- La lauze.

Elles seront réalisées avec des matériaux non brillants et non réfléchissants.

Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les toitures pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la forme, la pente ou l'aspect.

■ Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi des matériaux brillants, réfléchissants est interdit.

Les façades seront :

- Recouvertes avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ; conformes au « nuancier de référence » annexé au présent document ;
- Appareillées en pierre rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites. Les couleurs vives sont proscrites.

Article NL 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées majoritairement d'essences locales et mélangées.

Dans ce cas, il s'agira de se référer à la « palette végétale » annexée au présent document.

Les aires de stationnement devront être plantées, à raison d'un arbre pour quatre places.

Article NL 6 - Stationnement

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

Section III- Équipement et réseaux

Article NL 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article NL 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

— Eaux pluviales

Toute construction doit être pourvue sur le terrain d'emprise du projet, d'un système de récupération et de stockage des eaux de pluie (toiture, aire imperméabilisée) suffisamment dimensionné et complété éventuellement d'un système d'infiltration de ces eaux. En présence d'un réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné, le trop plein du système pourra y être raccordé.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront atteindre les fonds voisins ou l'espace public.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ANNEXES

LEXIQUE

— Alignement :

L'alignement est la limite entre une parcelle privée et le domaine public (voies et emprises publiques).

— Annexe :

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

— Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

— Construction :

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

— Construction existante :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si l'essentiel des murs et de la toiture remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

— Destination et sous-destination des constructions

Des règles spécifiques peuvent être édictées par destinations et sous-destinations de constructions. Les destinations des constructions sont au nombre de 5 : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêts collectifs et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (article R.151-27 du code de l'urbanisme).

Ensuite, ces grandes destinations ont été subdivisées en 21 sous-destinations (article R. 151-28 du code de l'urbanisme), lesquelles sont définies par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 modifié :

Destinations	Sous-destinations	Définition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hôtels	La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

	Salles d'art et de spectacles	La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

— **Devanture commerciale :**

Une devanture commerciale est la partie de la façade d'un commerce, d'une activité de services ou d'une activité artisanale, comportant la vitrine et l'ornementation du mur qui l'encadre (bandeau de façade et piliers d'encadrement).

— **Emprise au sol :**

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

— **Equipement collectif :**

Le terme équipement collectif recouvre l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Un équipement collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population. Il peut être géré par une personne publique ou privée. Son mode de gestion peut-être commercial, associatif civil ou administratif.

— **Extension :**

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

— **Façade :**

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

— **Hauteur :**

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

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit de la construction (soit la dernière tuile de la partie basse de la toiture qui permet l'égout dans le chéneau), ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

— **Limites séparatives :**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

— **Local accessoire :**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

— **Toitures terrasses :**

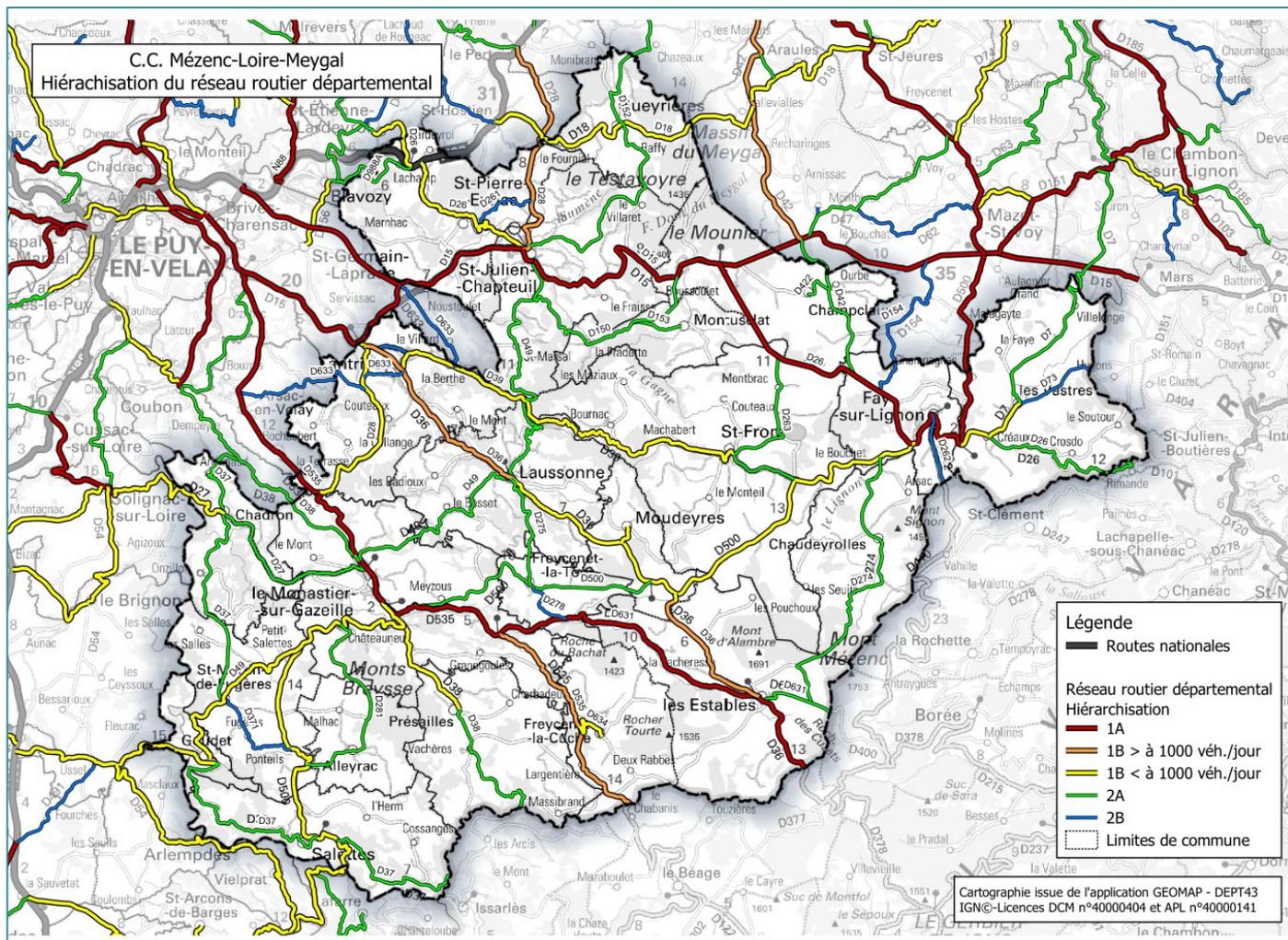
Les toitures terrasses sont des toitures plates (pente inférieure ou égale à 8%) qui peuvent être accessibles ou non, utilisées comme un espace de vie ou non, végétalisées ou non.

— **Voies ou emprises publiques**

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

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

CARTE DE HIERARCHISATION DU RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL



PALETTE VEGETALE

NB : sur la base des préconisations des anciennes chartes paysagères réalisées par les anciennes communautés de communes du Pays du Mézenc et du Meygal



Buddleia



Forsythia



Saule



Lilas



Weigela



Eglantier



Seringat



Groseilliers

Liste de végétaux pour haie (non exhaustives) ou massifs	
Arbustes décoratifs	
Arbre aux papillons	<i>Buddleia davidii</i> : fleurs en longs épis parfumés
Chèvrefeuille	<i>Lonicera fragrantissima</i> et <i>tatarica</i> : parfum extraordinaire
Cognassier du Japon	<i>Chaenomeles x superba</i> : fleurit dès le mois de mars
Corète du Japon	<i>Kerria japonica</i> : pompons jaunes
Deutzia	<i>Deutzia scabra</i> et <i>x hybrida</i> : fleurs blanches
Forsythia	<i>Forsythia x intermedia</i> : fleurs jaunes au printemps
Groseilliers à fleurs	<i>Ribes sanguineum</i> : floraison de printemps
Hortensia	<i>Hydrangea macrophylla, paniculata, querifolia</i> et <i>serrata</i> : craignent le gel
Kolkwitzia	<i>Kolkwitzia amabilis</i> : petites fleurs roses en clochettes
Lilas	<i>Synnga vulgaris</i> : fleurs parfumés
Millepertuis	<i>Hypericum calycinum</i> et <i>hidcote</i> : fleurs jaunes
Rosiers	<i>Rosa divers</i> : certains rosiers rustiques peuvent convenir pour des haies moyennes
Seringat	<i>Philadelphus coronarius</i> et <i>x lemoinei</i> : floraison blanche
Spirée	<i>Spiraea x arguta, nipponica, et prunifolia, thunbergii</i> et <i>x vanhouttei</i> : floraison blanche
Symphorine	<i>Symphoricarpos orbiculatus 'Whyte edge'</i> : fruits blancs à l'automne
Viornes	<i>Viburnum opulus, bodnantense, burkwoodi, lantana</i> et <i>plicatum</i> : fleurs parfumées
Weigelia	<i>Weigela forida</i> et <i>hybrides</i> : fleurs en été



Bruyères



Noisetier



Houx



Sureau noir



Viornes



Fusain



Aubépine



Buis commun

Liste de végétaux pour haie (non exhaustives) ou massifs

Arbustes et arbrisseaux à caractère champêtre

Airelle	<i>Vaccinium s p</i> : famille de la myrtille
Aubépine	<i>Crataegus laevigata et monogyna</i> : floraison printanière
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i> : 4 à 6 m de haut
Buis commun	<i>Buxus sempervirens</i> : 2 à 4 m, garde ses feuilles l'hiver, tous sols
Bruyères	<i>Erica et calluna</i>
Cornouillers	<i>Cornus mas, sanguinea et alba</i> : bois décoratifs et feuillages panachés pour certains
Eglantier	<i>Rosa canina</i> : fleurs rosées
Fusain	<i>Euonymus europaeus et alatus</i> : feuillage et fruits décoratifs
Houx	<i>Ilex aquifolium</i> : 3 à 8 m, garde ses feuilles l'hiver, tous sols
Noisetier	<i>Corylus avellana</i> : longs chatons, fruits comestibles
Prunelier	<i>Prunus spinosa</i>
Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>
Saules, osier	<i>Salix viminalis, salix rosmarnifolia</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i> : haie libre champêtre haute. Fleurs blanches, fruits noirs (confitures)
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i> : 2 à 5 m, fleurs blanches, tous sols
Viornes	<i>Viburnum opulus, lantana et plicatum</i> : fleurs parfumées

Le choix des essences :

- Repérer les essences qui poussent dans le secteur (arbres, arbustes)
- Privilégier les essences locales et la recherche dans des pépinières locales
- On peut aussi envisager de replanter de jeunes végétaux pris sur place et/ou mis en jauge au préalable
- Par exemple, des essences qui ici peuvent être conseillées (mais après vérification sur place des aptitudes du sol) :

Arbres (bois, haies, isolé)	
Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>) : 8 à 12 m fleurs blanches, sols argileux	
Bouleau blanc (<i>Betula pendula</i>) : 10 à 15 m, écorce bien blanche, fous sols	Charme (<i>Carpinus betulus</i>) : 10 à 15 m, idéal pour haies taillée ou non, tous sols
Cytise aubour (<i>Laburnum anagyroides</i>) : 5 à 8m, plante toxique pour le bétail, Sols calcaires	Érable champêtre (<i>Acer campestre</i>) : 8 à 12 m, pousse raisonnablement, fous sols
Érable plane (<i>Acer platanoides</i>) : 12 à 18 m, pousse vite, fous sols	Frêne (<i>Fraxinus excelsior</i>) : 15 à 20 m, pousse vite, fous sols
Hêtre (<i>Fagus sylvatica</i>) : 15 à 25 m, arbre noble, supporte B taille, Sois frais	Marronnier (<i>Aesculus hippocastanum</i>) : 10 à 15 m, fleurs blanches
Merisier (<i>Prunus avium</i>) : 10 à 18m, pousse vite, fous sols	Orme résistant (<i>Ulmus resistens</i>) : 5 à 15 m, résiste à la graphiose, fous sols
Sorbier des oiseleurs (<i>Sorbus aucuparia</i>) : 10 à 15 m, fleurs blanches, grappes de fruits rouges, Sols siliceux	Tilleuls (<i>Tilia vulgaris</i>, <i>T. cordata</i>....) : 10 à 25 m, nombreuses espèces différentes, fous sols
Tremble (<i>Populus tremula</i>) : 20 à 25 m, envahissant (drageonne), tous sols	

Arbres pour sols humides	
Aulne commun (<i>Alnus glutinosa</i>) : 20 à 30 m, fixe les berges	Frêne (<i>Fraxinus excelsior</i>) : 15 à 20 m, pousse vite, fous sols
Peuplier blanc (<i>Populus alba</i>) : 25 à 30 m, grand développement	Saule blanc (<i>Salix alba</i>) : environ 4 m, port très gracieux
Conifères	
If (<i>Taxus baccata</i>) : 3 à 12 m, idéal pour haies taillée, toxique pour le bétail fous SOIS	Mélèze (<i>Larix decidua</i>) : À Jusqu'à 40 m, ponctuels, Feuillage caduc, magnifiques couleurs automnales
Pin à crochets (<i>Pinus uncinata</i>) : 25 m, bonne résistance au froid et au vent.	Pin sylvestre (<i>Pinus sylvestris</i>) : Jusqu'à 45 m, teinte caractéristique de l'écorce et du feuillage.
Sapin pectiné (<i>Abies alba</i>) : 30 à 50 m, sols frais et « riches »	Sapin de Nordmann (<i>Abies nordmanniana</i>) : 40 à 50m

En + en zone de montagne :

- Hêtres
- Bouleaux
- Tilleuls
- Noisetiers
- Houx
- Sorbiers
- Alisiers
- Saules (très localement)
- Genêts sur les talus de déblais remblais aux abords de bâtiments

En + sur les plateaux et les bassins :

- Chênes (pédunculés et sessiles en baliveau avec protection)
- Fusains
- Noisetiers
- Fruitiers (prunes, pommes, poires)
- Prunelliers
- Aubépines
- Viornes

A éviter :

- Rideaux de résineux dont épicéas et thuyas
- Plantations uniformes : mélanger les essences

Les modalités de réalisation :

- Privilégier les plantations protégées soit par des films plastiques, soit par de l'écorce de pins
 - o Selon implantation par apport aux entrées ou aux accès
 - o Protection des plantations par Tubex (si présence des animaux)
- Impliquer les agriculteurs dans les plantations pour une meilleure appropriation (et un meilleur suivi des végétaux)

NUANCIER DE REFERENCE POUR LES ENDUITS, EN FONCTION DU MATERIAU DE TOITURE

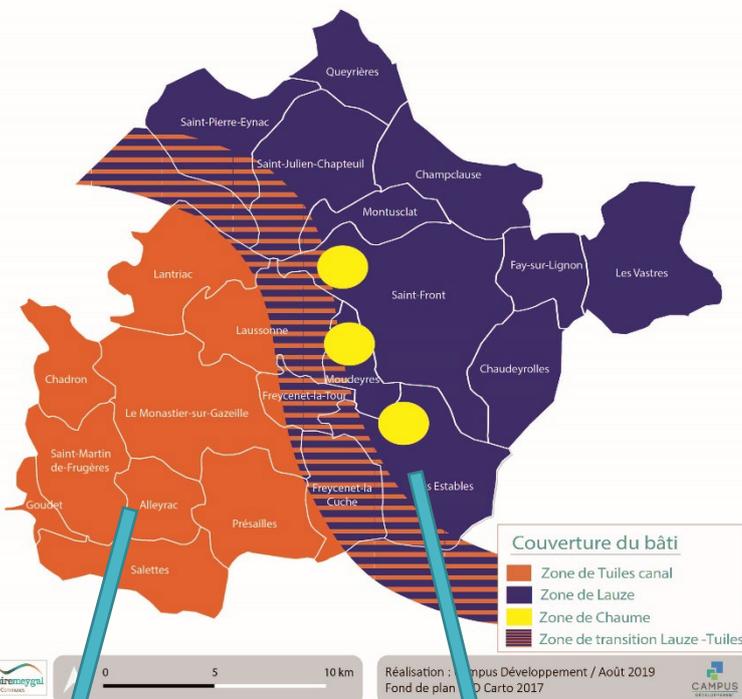
NB : en fonction des nuanciers pour les enduits figurant dans les anciennes chartes paysagères réalisées par les anciennes communautés de communes du Pays du Mézenc et du Meygal



Localisation du type de couverture de toiture sur la
Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal

i

Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il sera nécessaire de se référer aux codes couleurs des nuanciers mentionnés sous chaque couleur afin d'avoir la teinte exacte.



Enduits de façades pour bâti à tuiles (Réf. Weber et Broutin)



Enduits de façades pour bâti à lauzes (Réf. Weber et Broutin)



NUANCIER DE REFERENCE POUR LES MENUISERIES EXTERIEURES

i

Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il sera nécessaire de se référer au RAL mentionné sous chaque couleur afin d'avoir la teinte exacte.

Bleus, verts, gris verts et bleus verts



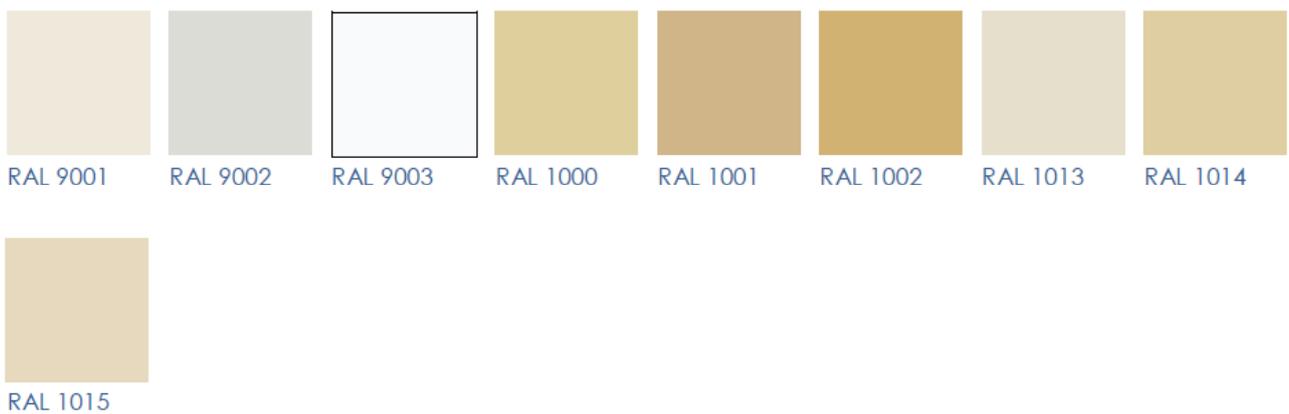
Gris



Bruns et bruns rouges



Blancs cassés, Jaunes et jaunes ivoire



MATIERES ET COULEURS DU PARC

COULEURS ET MATIÈRES D'HIER...

L'architecture traditionnelle des Monts d'Ardèche s'est construite avec des matériaux pris sur place (pierre de maçonnerie, terre, chaux et sable de pays, bois de charpente, etc.). Ces constructions étaient en harmonie avec leur environnement : unité de matériaux, unité de couleurs.

Dans l'habitat récent, la mise en œuvre de nouveaux matériaux manufacturés et de nouvelles techniques a souvent un impact visuel plus fort qui peut nuire à la qualité des paysages.

Comment rénover une façade ancienne en respectant les règles de l'art ?

Comment traiter des façades de maisons contemporaines qui soient en accord avec leur environnement paysager ?

Le présent mémento a pour objectif de comprendre l'impact visuel du bâti aujourd'hui et d'apporter des recommandations concernant le traitement de la couleur en architecture afin de respecter le patrimoine paysager des Monts d'Ardèche et de le faire vivre de manière durable.

La Présidente du Parc
Lorraine CHENOT



Piémont cévenol.



Haute Cévenne.



Cévenne méridionale.



MATIÈRES ET COULEURS DES MONTS D'ARDÈCHE

Le Parc des Monts d'Ardèche possède sur son territoire un **patrimoine géologique** remarquable qui a façonné son paysage, son histoire et ses activités.

Dans le bâti traditionnel, la variété des roches et des enduits réalisés à base de chaux et de sable de pays donne **une couleur particulière à chaque secteur**.

Le schiste de la Cévenne méridionale, le grès du Piémont cévenol, le granite de la Haute Cévenne ou des Boutières, le basalte de la région des Sucs offrent également **des textures différentes**.

Par sa teinte et sa matière, l'architecture traditionnelle se fond dans le paysage pour ne former qu'un avec celui-ci.



Les Boutières.



Plateau de Vernoux.



Les Sucs.

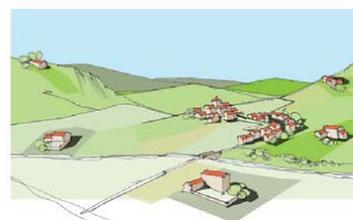
LE DIFFUS, LE MITAGE & L'ÉTALEMENT Les nouveaux visages de l'habitat

Le territoire des Monts d'Ardèche est caractérisé par une répartition très diffuse de son habitat. **Les bourgs, villages, hameaux et fermes isolées ont composé le paysage.**

La déprise agricole et le développement urbain de la seconde moitié du vingtième siècle ont contribué à une urbanisation « sauvage » (le mitage).

Ce nouvel habitat n'a plus de relation directe avec l'activité économique et la forme architecturale s'est modifiée, accentuant son impact visuel.

De plus, les nouvelles techniques de construction en rupture avec l'architecture traditionnelle apportent de nouveaux coloris jusqu'ici inexistantes.



Répartition diffuse de l'habitat (villages, hameaux et fermes).



Effet de mitage autour d'un bourg



Étalement urbain.



L'effet d'étalement et de mitage rend les constructions visibles de loin et renforce leur impact visuel si la couleur est mal maîtrisée.



...À AUJOURD'HUI

LA COULEUR DE LA FACADE

L'impact visuel des constructions est lié en grande partie à la **coloration des façades** et à la manière dont elles captent la lumière.

La description d'une couleur en architecture fait appel à deux notions essentielles : la tonalité et la clarté.

Ces deux notions permettent ainsi de préciser la couleur d'un bâtiment et de mesurer son impact en toute saison (plus ou moins de lumière naturelle, zones d'ombre...).



LA TONALITÉ

La tonalité est couramment appelée couleur, ton ou teinte. Les tonalités de base sont au nombre de trois : le bleu, le rouge et le jaune, couleurs primaires qui permettent d'obtenir par mélange toutes les autres couleurs. La tonalité neutre des façades anciennes a été liée à l'usage de la chaux et des sables de pays pour les enduits.



LA CLARTÉ

La clarté, appelée aussi valeur ou luminosité, concerne l'intensité de la couleur qui est plus ou moins claire ou foncée.

Plus une couleur est claire avec une matière lisse, plus son impact visuel est fort.

COULEUR, MATIÈRE, TEXTURE & FACTURE

Le thème de la couleur des bâtiments doit être abordé en évoquant le matériau sur lequel elle est posée.

L'habitat traditionnel utilisait majoritairement la pierre, matériau brut laissant apparaître sa matière et sa texture (avec enduit à la chaux ou jointoiment).

Aujourd'hui, le bâti utilise des matières manufacturées comme le béton, le ciment et la brique, toutes protégées par un enduit de finition.

La mise en oeuvre de l'enduit ne laisse plus apparaître le matériau de construction et présente très peu de texture.

La couleur de l'enduit est la seule marque visible. Il convient donc de la choisir avec le plus grand soin.

HABITAT TRADITIONNEL



VILLA ANNÉES 60 & 70



PAVILLON CONTEMPORAIN



Tuiles « canal ».



Menuiserie bois.



Tuiles mécaniques.



Persienne en métal.



Tuiles « romanes ».



Menuiserie PVC.



Pierre de pays.



Pierre jointée.



Enduit ciment.



Enduit « projeté » de teinte claire.

MATIÈRE ET TEXTURE DIFFÉRENTES : IMPACT DE LA COULEUR



Couleur et matière sont indissociables dans l'appréhension de l'impact visuel d'un bâtiment. Une même coloration donnera des effets de couleurs très différents selon la matière et la texture du support.

Il s'agira, quelle que soit la couleur retenue, de ne pas ignorer les caractéristiques des aspects de surface. Une matière lisse et sèche apparaît plus lumineuse, plus « claire » que la même matière rugueuse qui semble plus « sombre ».

Maison contemporaine, conçue par mimétisme de l'architecture traditionnelle. Le mimétisme est parfait dans la volumétrie générale et dans le type de couverture (tuiles « canal »).

L'impact de la couleur est différent par sa teinte trop claire et sa texture (enduit lisse et uniforme sur une maçonnerie de blocs de béton).

Maison traditionnelle, le bâti est en pierre apparente de site. L'ensemble présente une texture particulière et une teinte issue des matériaux sortis du sol (pierre, sable de pays).



Vue d'ensemble des deux maisons, contemporaine et traditionnelle, proches l'une de l'autre par leur volume. En vue lointaine le principe de mimétisme architectural a peu d'impact visuel. En revanche, la couleur de la maison contemporaine est très visible dans le paysage.

MAISONS DE VILLE, FERMES ANCIENNES.

LES MAISONS DE VILLAGE, COMPOSITION DE LA FAÇADE ANCIENNE

Depuis les années 1960, la mode est à la pierre apparente pour les ravalements de façade.

Pourtant, traditionnellement, **les maisons de village étaient enduites** et souvent décorées. Dans l'habitat plus rustique comme les fermes d'exploitation agricole, **des joints épais et largement couvrants** étaient utilisés (enduit de jointoiement).

Dans les deux cas, les techniques utilisées permettaient **de protéger la maçonnerie** des intempéries et **d'apporter un meilleur confort** à l'habitat.

L'**ordonnement de la façade** est la manière dont celle-ci est organisée entre les parties bâties (parties pleines), les ouvertures (parties vides) et les éléments en reliefs (modénature). Il donne nombre d'indications sur la manière dont la façade était traitée.

MAISONS ISOLÉES ET HAMEAUX COULEUR ET TEXTURE

Les maisons et fermes isolées, les hameaux et nombre de villages sont **en pierres apparentes de site**.

Les murs en pierre, **bâties et rejointés avec un mortier de chaux et de sable de pays**, mettent en valeur les façades.



Un regard attentif à la structure d'une façade est riche d'enseignement sur sa composition initiale. La chaîne d'angle droite, en pierre taillée apparente, était réservée aux maisons nobles et aux bâtiments officiels. Pour les maisons plus humbles (maisons de village), la chaîne d'angle, même taillée, était enduite avec souvent une chaîne peinte de fausses pierres.



En règle générale la façade est composée d'une trame horizontale qui définit les différents niveaux du rez-de-chaussée aux combles et d'une trame verticale qui permet l'alignement des ouvertures.



Les éléments de modénature sont les ouvrages en saillie tels que le soubassement, le couronnement de l'immeuble, les corniches, les balcons, etc. Ces éléments structurent et animent la façade.



Mur de pierre avec un enduit de jointoiement.



Les couleurs des pierres sont les couleurs du paysage.



Ferme des Boutières assise sur ses terrasses en pierre.



Ton sur ton, un bâti en osmose avec sa terre.



LA CHAUX, UN MATÉRIAU NATUREL ET ANCESTRAL

Jusque dans les années 1950, la chaux a été la composante exclusive des liants de maçonnerie et des enduits de façade.

La chaux naturelle (aérienne ou hydraulique) permet de réaliser des enduits souples et respirants. Le mortier destiné aux enduits de façade est dosé maigrement, la chaux ayant une adhésivité exceptionnelle.

Pour les maisons non enduites, le rôle de l'enduit de jointoiement est d'obturer toutes les infractuosités du support, en venant se terminer sur les têtes des pierres de construction.

De sa prise lente à l'air, **la chaux aérienne** (CAEB ou CL) donne à l'enduit souplesse et résistance. **C'est le matériau idéal car il assure une imperméabilité à l'eau du mur tout en le laissant respirer.**



Ancien enduit à la chaux.



Enduit de jointoiement.

...QUEL TRAITEMENT DES FACADES?

LECTURE DE LA FAÇADE ANCIENNE

Enduire ou jointer la façade de pierre: dès que cela était possible, **les maisons étaient enduites en totalité ou avec des joints épais et couvrants**. L'enduit sert à protéger les maçonneries et réguler les variations thermiques. Il permet également de mettre en valeur les éléments structurants du bâtiment (chaînes d'angles, encadrements de fenêtres, portes d'entrée).



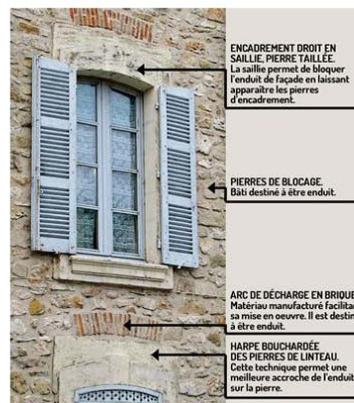
Maison de ville aujourd'hui

Sa façade latérale a été conservée avec son enduit d'origine. La façade sur le boulevard a été décroutée et jointée, laissant apparaître toutes les pierres au détriment des éléments nobles à mettre en valeur.



Simulation

Mise en oeuvre d'un corps d'enduit sur l'ensemble du bâtiment lui restituant ainsi son caractère et son équilibre d'origine.



CHAÎNE D'ANGLE ET ENCADREMENT

La manière dont sont mises en oeuvre les pierres d'angle et les encadrements de fenêtres renseigne sur la présence ou non d'un enduit.

Par exemple, si ces pierres dépassent de 3 à 4 centimètres par rapport au mur, cela indique la présence dès l'origine d'un enduit.

Les pierres d'angles au même nu que la maçonnerie indiquent soit un enduit de jointolement à fleur des pierres, soit un corps d'enduit complet avec chaînes d'angle et encadrements peints et décorés.



À privilégier :

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



À privilégier :

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



À privilégier :

Enduit de jointolement avec encadrement de fenêtre et chaîne d'angle harpées en pierre apparente dégrossie.



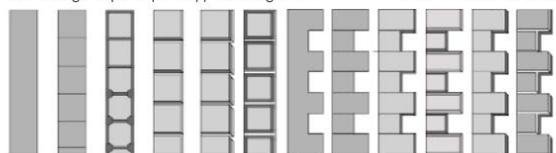
À éviter :

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

RAVALEMENT DE LA FAÇADE ANCIENNE

Lors d'un ravalement de façade, il peut être judicieux d'envisager **une isolation thermique par l'extérieur** ce qui améliorera considérablement le confort et les consommations d'énergie.

L'avis d'architectes-conseil peut être sollicité afin de concilier la préservation du patrimoine bâti et les enjeux énergétiques.



Diversité et richesse des modèles de chaînes d'angle peintes.



Chaîne droite harpée.



ENDUIT CHAUX ET CHANVRE DANS LA MAISON ANCIENNE

L'enduit chaux-chanvre est un correcteur thermique des murs épais maçonnés en pierre. Il s'applique en couche de 4 à 6 cm et possède plusieurs avantages : **il permet d'atténuer l'effet de paroi froide, respecte l'équilibre hygrométrique des murs et conserve l'inertie des pierres.**

Dans les maisons anciennes, ce type d'enduit est similaire par son aspect aux anciens enduits intérieurs à la chaux qui donnaient le caractère de ces maisons.

En revanche, il n'est pas isolant. Pour cela il convient d'utiliser un isolant, type laine de bois, ouate de cellulose, laine de chanvre... qui feront diminuer efficacement les déperditions énergétiques du bâtiment et amélioreront le confort.



MATIÈRES & COULEURS DE L'HABITAT...

L'ÉVOLUTION DANS LE TEMPS DES REVÊTEMENTS DE FAÇADE



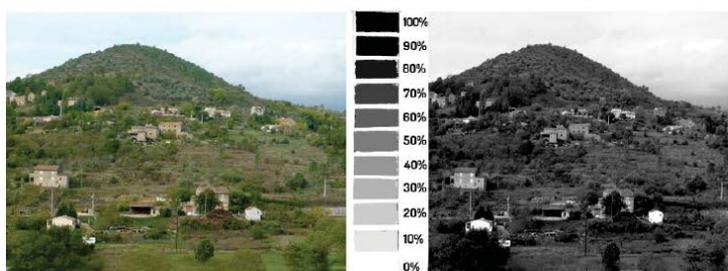
Les matières et textures ont tendance à se «lisser» avec l'utilisation des matériaux manufacturés. Les couleurs ont tendance à s'éclaircir et l'impact des constructions dans le paysage est plus fort.

IMPACT VISUEL DES BÂTIMENTS

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

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

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



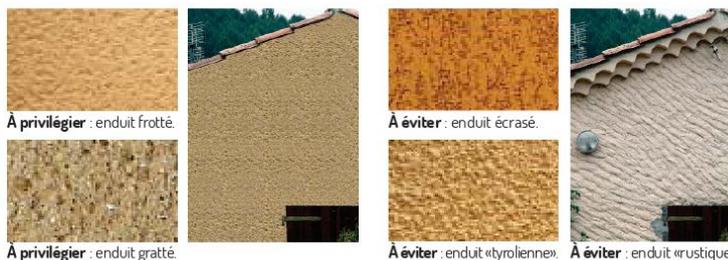
Si le bâtiment est visible de loin, mieux vaut choisir une teinte soutenue de 50% de gris à plus. Si le bâtiment n'est visible que de près ou se situe dans une zone ombragée, une teinte plus claire peut être retenue. Les bardages en bois ont une teinte soutenue qui s'intègre naturellement dans le paysage.

TEXTURE DES ENDUITS

Afin d'être en cohérence avec les enduits anciens, il convient de les réaliser à la chaux avec une texture simple et sobre.

Les enduits frottés ou grattés mettent en valeur le bâti.

Les enduits écrasés ou les «tyroliennes» sont à éviter car peu performants (protection à la pluie) et munis d'infractuosités accumulant poussières et salissures.



LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS DE GRANDES DIMENSIONS



Les nouveaux bâtiments d'activités artisanales, commerciales ou agricoles sont de plus en plus grands.

Ils ont un impact visuel très important dans le territoire de pente des Monts d'Ardèche.

Leurs matériaux de construction sont usinés et issus des bâtiments industriels.

Il est important d'apporter un soin particulier dans le choix des coloris à utiliser en prenant conseil et avis auprès de professionnels, architectes conseils et architectes d'opération.



Bâtiment artisanal de teinte très soutenue.



Bâtiment artisanal en bois avec panneaux photovoltaïques.



Grand bâtiment agricole dans un environnement bâti de qualité. Ses matériaux sont manufacturés et sa teinte est trop claire. Son impact visuel est impressionnant et rompt l'harmonie du site.



Simulation de colorisation en brun foncé pour atténuer l'impact visuel. Il est important de traiter murs et toitures de la même couleur. Des plantations supplémentaires peuvent contribuer à mieux le masquer.

...LES CHOIX POUR AUJOURD'HUI

CONSTRUIRE AUJOURD'HUI, QUELLES TEINTES CHOISIR?

Construire par mimétisme, c'est concevoir une maison dans le « style du pays » en s'inspirant de l'architecture vernaculaire, tant dans la forme que dans les teintes foncées.

Il convient donc de **bâtir par mimétisme en utilisant des teintes neutres et soutenues** afin que le bâtiment se fonde dans le paysage. Les choix de conception du professionnel architecte peuvent aider à mettre en place ce principe.



Deux maisons récentes aux teintes vives, à côté d'un petit bâtiment en pierre de pays. L'impact visuel est flagrant et dénature l'harmonie d'ensemble du site.



Simulation de teinte et de matière pour les deux maisons récentes. Ton pierre pour l'une, bardage bois pour l'autre. L'ensemble est en concordance avec le site.

La **simulation** indique qu'il vaut mieux éviter les teintes jaunes ou roses, souvent trop claires et trop prégnantes.



Extension d'une maison ancienne. L'enduit est trop clair donc trop visible.



Simulation 1, avec un enduit lissé ton pierre, plus neutre.



Simulation 2, avec un enduit gratté qui donne plus de texture.



Simulation 3 avec un bardage en bois qui donne plus de matière.

Construire par opposition, c'est concevoir une maison contemporaine (avec une toiture terrasse, des volumes simples) adaptée aux usages d'aujourd'hui.

Bien implantée sur la pente et dans son environnement bâti ou naturel, une architecture contemporaine peut contraster par sa teinte dans le paysage. Elle est visible et s'affirme. Il s'agit de bien maîtriser l'usage des couleurs avec l'appui d'un professionnel architecte.



Maison contemporaine, blanche.



Utilisation de la couleur dans un groupe d'habitations.

CHOISIR LA COULEUR DES VOILETS

Les volets étaient traditionnellement peints (avec une teinte soutenue), afin de protéger le bois. La couleur des volets permet d'animer une façade en apportant une touche de couleur dans la composition de celle-ci.

Il est nécessaire d'éviter les volets en bois naturel lazuré qui n'ont jamais existé auparavant. Les menuiseries extérieures blanches doivent être évitées.



Persienne coulissante.



Volets à lames, bois peint.



Volets à cadre.



À éviter: Volets à lames, bois nature lazuré.



LA SOLUTION BOIS

Les bardages en bois naturel ont une teinte soutenue qui s'intègre naturellement dans le paysage.

L'association de différents matériaux dans une maison à ossature bois permet d'apporter de l'inertie, qualité que le bois ne possède pas (exemple : dalle de béton chaux/chanvre, enduit terre, cloison en brique...) et donc d'éviter les surchauffes en été.



Mariage bois et maçonnerie enduite.



Maison double, bois et verre.



Maison à ossature et bardage bois.



Mariage bois et pierre de pays.

* LES COMPÉTENCES MOBILISABLES

Parc naturel régional des Monts d'Ardèche

www.parc-monts-ardeche.fr
04 75 36 38 60
accueil@pnrma.fr

Le Parc naturel des Monts d'Ardèche contribue aux missions de conseil sur la réhabilitation du patrimoine bâti et à la promotion d'une architecture contemporaine respectueuse de l'environnement.

Découvrez à la Maison du Parc le « mur témoin » sur les enduits de façade.

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardèche

www2.archi.fr/CAUE07
04 75 64 36 04
caue-07@wanadoo.fr



Le CAUE de l'Ardèche tient des permanences gratuites pour les particuliers, afin de les conseiller et de les orienter dans leurs projets de construction ou de rénovation.

Direction Départementale des Territoires

www.ardeche.equipement.gouv.fr
04 75 65 50 00
ddt@ardeche.gouv.fr



Service Territorial Architecture et Patrimoine

04 75 66 74 90
sdap@culture.gouv.fr

Polénergie Espace Info Énergie

04 75 35 87 34
www.polenergie.org

L'Espace Info Énergie (EIE) sensibilise à la maîtrise de l'énergie et aux énergies renouvelables et contribue à la promotion des changements de comportements vers une société plus sobre en énergie.

Contacts professionnels architectes :

Ordre des architectes
www.architectes.org/accueils/cnoa

**Syndicat des architectes
de l'Ardèche**

04 75 37 62 03
archi.syndicat.07@free.fr

Rédaction
Parc naturel régional
des Monts d'Ardèche,
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement de l'Ardèche.

Suivi d'édition
Fabrice Di Russo,
Jerôme Damour
(PNR des Monts d'Ardèche),
Isabelle Bon (CAUE de l'Ardèche).

Photo de couverture, conception architecturale
Voix Off, Olivier FELIX-FAURE architecture

Dossier suivi par
Patrice Flambeaux, architecte,
CAUE de l'Ardèche.

Photos
CAUE de l'Ardèche,
PNR des Monts d'Ardèche,
Les Panoramistes.

Dessins, croquis
CAUE de l'Ardèche.



Opération réalisée avec le soutien de :

Rhône-Alpes

ardèche
LE CONSEIL GÉNÉRAL

MAI 2013

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES « PNR DES MONTS D'ARDECHE »



PARC NATUREL RÉGIONAL DES MONTS D'ARDÈCHE

ÉDITORIAL



Les paysages exceptionnels des Monts d'Ardèche ont été reconnus au niveau national avec le classement en Parc Naturel Régional. Nous nous sommes engagés ensemble à les préserver et les valoriser.

Lors de l'élaboration du Plan du Parc qui accompagne notre charte constitutive, six "grands paysages" avaient été identifiés : plateau de Vernoux, Sucs du massif du Mézenc-Gerbier, Boutières, Haute Cévenne, Cévenne méridionale et Piémont cévenol.

Depuis nous nous sommes employés à démontrer leurs spécificités, à apprendre leur histoire et décrire leurs fonctionnements. Car on ne construit bien l'avenir qu'en comprenant mieux le passé, sans nostalgie mais avec la ferme conviction que nos paysages sont porteurs de sens.

Ce cahier technique consacré à la région des Sucs est élaboré avec l'appui et les compétences du Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardèche (CAUE).

Il présente des Monts d'Ardèche marqués par de spectaculaires événements volcaniques : sucs phonolithiques, anciens cratères, coulées basaltiques. Du haut des célèbres Mont Mézenc et Mont Gerbier de Jonc, les paysages remarquables des grands espaces ouverts du plateau et des hautes vallées des Boutières se découvrent. Les conditions difficiles de la montagne ont forgé des hommes, "les Padgels", qui vivent dans des villages, des petits hameaux ou des fermes isolées. Les toitures traditionnelles de lauzes ou de genêts forment un patrimoine précieux.

Ce cahier technique s'adresse à tous ceux qui peuvent avoir un projet de construction ou de rénovation. Il a la prétention d'aider à découvrir ou redécouvrir ce qui fait le caractère de la région des Sucs : un regard éclairé sur son environnement est un premier pas pour réussir son projet.

Des conseils pratiques pour rénover et agrandir son habitation ou réaliser une nouvelle construction qui intègre son environnement sont ensuite proposés : l'implantation de la maison, son adaptation à la pente, son volume, ses couleurs, sont parmi les éléments les plus importants à étudier. Des recommandations simples sont également données pour prendre en compte les économies d'énergies, utiliser les énergies renouvelables et mettre en oeuvre des matériaux écologiques.

Enfin quelques informations pratiques pourront accompagner la mise en oeuvre d'un projet : quelles démarches administratives doivent être conduites, qui peut apporter des conseils spécifiques ou des aides ?

Je sais que vous saurez trouver dans ce cahier tous les éléments permettant de préserver et valoriser les richesses de la région des Sucs.

Henri BELLEVILLE
Président du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche

SOMMAIRE

UN TERRITOIRE DE CONFINS

LA RÉGION DES SUCS Page 2
Une identité paysagère
Du plateau aux hautes vallées

UN TERRITOIRE DE MONTAGNE Page 4
L'organisation de l'habitat
La toiture protectrice
Matériaux bruts et matériaux travaillés

RESTAURER SA MAISON

PROTÉGER L'EXISTANT Page 8
La maçonnerie de pierre
La charpente et la couverture
Les ouvertures
Les façades

AGRANDIR SA MAISON Page 12
Modifier ou créer une ouverture
Les projets d'extension
Améliorer le confort

CONSTRUIRE AUJOURD'HUI

BÂTIR UN PROJET Page 16
S'engager dans un projet et définir ses besoins

IMPLANTER SA MAISON Page 17
S'adapter au terrain
Volumes, couleurs et aménagements extérieurs

HABITER AUJOURD'HUI Page 19
L'architecture contemporaine
Nouvelles démarches

GUIDE PRATIQUE

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE Page 22

À QUI CONFIER SON PROJET Page 23

ADRESSES UTILES Page 24

Parler d'habitat demande tout d'abord d'identifier et de comprendre les caractéristiques paysagères de la région des Sucs.

Prenons donc le temps de découvrir notre environnement quotidien : plateau agricole au climat montagnard et situé aux confins des vallées très habitées, villages nichés dans les replis protégés des hautes vallées, volumes des habitations, nature et couleur des matériaux de construction, patrimoine bâti, etc...

En quelques pages, des clés vous sont données pour mieux comprendre l'habitat de la région des Sucs, identifier les techniques et savoir-faire afin de réussir votre projet de rénovation ou de construction.

UN TERRITOIRE DE CONFINS



PARC NATUREL RÉGIONAL DES MONTS D'ARDÈCHE / CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE L'ARDÈCHE

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

1

LA RÉGION DES SUCS

UNE IDENTITÉ PAYSAGÈRE



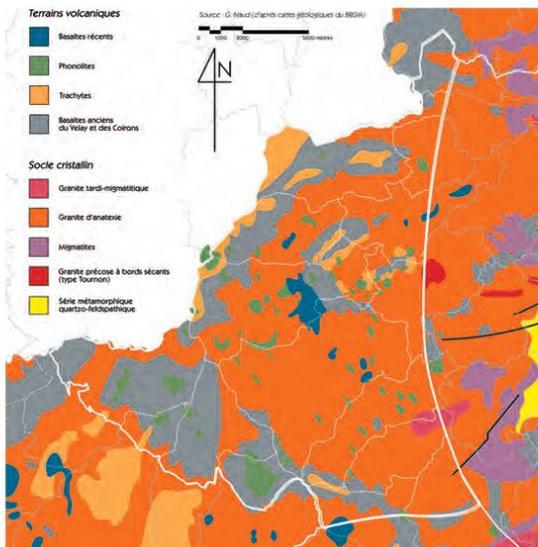
Coulée basaltique



La Loire, le plus long fleuve de France



Le plateau à Lachamp-Raphaël



La région des Sucs, carte géologique

Témoignage du volcanisme

L'histoire géologique mouvementée de la région des Sucs a été liée à une forte activité volcanique. Le socle granitique est ponctué de formes géologiques spectaculaires : sucus phonolithiques, anciens cratères, grands cirques, coulées basaltiques, etc.

Les roches volcaniques (basaltes, trachytes, phonolites) et le granite sont les matériaux de construction naturels. Ils contribuent à l'intégration des bâtiments dans leur environnement.



Le Mont Gerbier de Jonc, suc emblématique



Vallée de la Saliouse

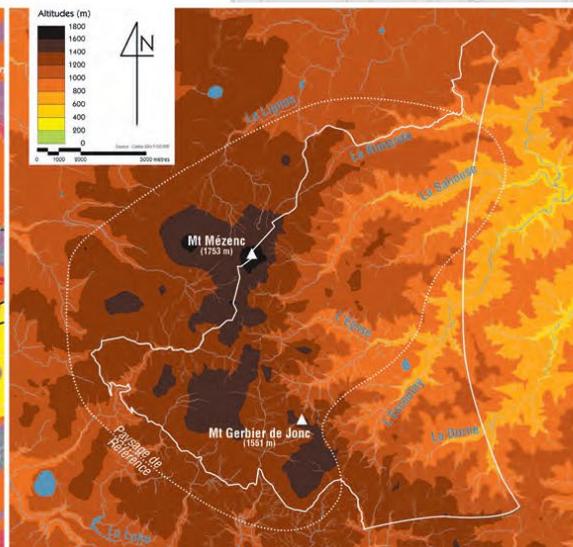
Un relief très marqué

Le relief présente un dénivelé de plus de 1000 m entre le plateau à l'ouest et les hautes vallées des Boutières à l'est. Il est dominé par la silhouette du Mont Mézenc, à cheval sur les départements de la Haute Loire et de l'Ardèche.

Marquées par les emblématiques sources de la Loire, la région des Sucs est traversée par la ligne de partage des eaux entre la Méditerranée et l'Atlantique.

Le plateau est faiblement ondulé et incliné vers l'Ouest. Il est percé par de nombreux sucus.

Les hautes vallées encaissées marquent l'effondrement de la bordure orientale du massif central d'où naissent les rivières des Boutières.

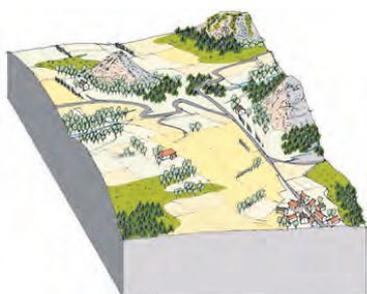


LA RÉGION DES SUCS DU PLATEAU AUX HAUTES VALLÉES

Les grands espaces du plateau

Dominés par les silhouettes des sucs, les vastes pâturages et les forêts d'épicéas et de hêtres caractérisent les paysages du plateau.

En dehors des villages et hameaux, les fermes isolées forment un patrimoine précieux. Il convient donc pour toute nouvelle construction ou extension de bien mesurer son adaptation à son environnement.



Représentation du paysage de plateau



Représentation du paysage de vallée



Ferme du plateau, Le Béage



Le Mont Gerbier de Jonc

Les hautes vallées des Boutières

Sur la bordure orientale du plateau naissent les vallées encaissées des Boutières.

Sur ce relief escarpé, l'édification des terrasses agricoles a façonné le territoire pour permettre une utilisation rationnelle et logique de la pente. L'entretien des terrasses est important pour limiter les risques d'érosion et préserver la qualité des paysages.



Les pentes du Monts Mézenc



Versant aménagé en terrasses

Ce qu'il faut retenir

RÉPONDRE AUX CONTRAINTES LOCALES

Habiter la région des Sucs impose de prendre en compte la forme des villages et l'aspect des constructions traditionnelles qui répondent aux contraintes d'un climat rude, et notamment de "la burle", un vent glacé qui balaye le plateau.



Saint-Andéol-de-Fourchades, col de Joux, implantations en hameaux et aménagement des hauts de versant

UN TERRITOIRE DE MONTAGNE

L'ORGANISATION DE L'HABITAT

La structure des bourgs

L'implantation des villages de la région des Sucs est toujours soigneusement choisie par rapport aux contraintes climatiques.



Le village de Lachamp-Raphaël est regroupé sur un vaste plateau.

Quelle que soit la configuration du terrain (plateau, vallée, coteaux), les bourgs sont constitués d'une rue principale bordée de maisons de part et d'autre. Cette situation facilite l'accès pendant les périodes de neige.

Il est nécessaire de **respecter le regroupement des habitations qui donne le caractère de la région des Sucs.**



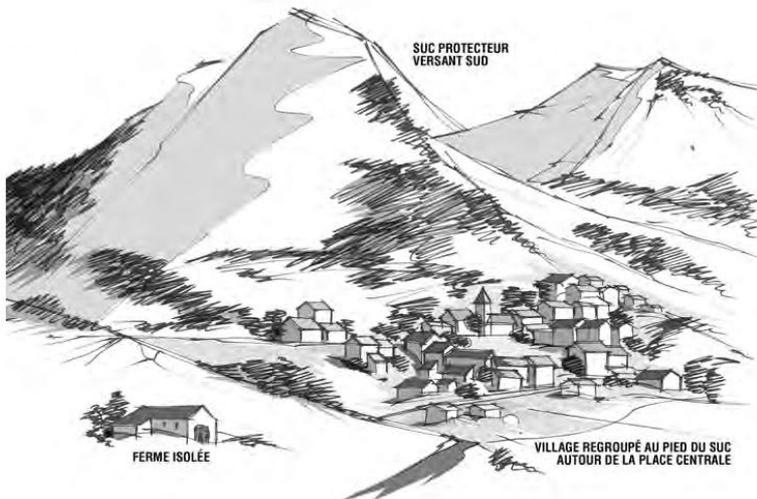
Le Béage s'étend sur la pente d'un coteau protecteur.



Saint-Clément est constitué d'un ensemble de fermes, sur une crête, regroupées autour de son église.



Saint-Martial autour de son lac



Les grands types architecturaux

Deux grands types d'habitat caractérisent la région des Sucs, **les maisons de village et les maisons rurales** (exploitation agricole). Ils ont un point commun : des volumes toujours simples et une implantation correspondant aux besoins de l'activité et aux contraintes de l'environnement immédiat.



Borée, ferme traditionnelle



Ferme caractéristique du plateau avec l'habitat et les bêtes au rez-de-chaussée et le fourrage à l'étage, sous la charpente. La rampe permet l'accès à la grange avec un véhicule.



Borée, maisons de village



Maisons de village en bande. Habitat resserré à deux, voire trois niveaux. Les rez-de-chaussée servent de remise (aujourd'hui de garage) ou de commerce.

Ce qu'il faut retenir

ÉVITER LE MITAGE

Le mitage c'est l'éparpillement des constructions dans l'environnement. **Hormis, naturellement, pour les exploitations agricoles, ce mode d'urbanisation est très consommateur de territoire.**

Afin d'enrayer ce phénomène, les collectivités doivent bâtir des projets de développement adaptés à chaque type de villages en favorisant le regroupement et les retranscrire dans les documents d'urbanisme.

UN TERRITOIRE DE MONTAGNE

LA TOITURE PROTECTRICE

S'adapter au climat

La caractéristique de l'habitat de la région des Sucs est l'importance de la toiture. Sa forme, à pente importante, est visible de loin. Le volume est ainsi ramassé sur lui-même, pour améliorer la solidité et la protection par rapport à un climat hivernal rigoureux.



Ferme de Bourlatier à la belle saison et en hiver.

L'implantation des bâtiments est toujours soigneusement choisie et tient compte de plusieurs paramètres :

- **proximité des voies de circulation**, favorisant les déplacements en hiver.
- **bonne situation** par rapport aux éléments climatiques (vent dominant, soleil...).
- **implantation du bâti** dans des replis protecteurs et abrités.
- **proximité d'une source** nécessaire à la vie des habitants.



Mezilhac, deux maisons sur une légère pente. Elles sont calées au nord dans un repli du terrain, offrant peu de prises aux vents dominants.



Congère formée par la burle.



Le Chambon, toiture ancienne de lauzes



Borée, toiture de lauzes



Sainte-Eulalie, toiture de genêts



Borée, toiture de chaume

Différents types de couverture

Traditionnellement, l'habitat de la région des Sucs est couvert de toitures de lauzes. Robustes, durables et issues du sol même, elles sont encore largement présentes et participent au caractère du territoire des Sucs.

Dans certains secteurs, la paille ou le genêt sont également utilisés. Ces types de couverture sont hélas de plus en plus rares car fragiles (risque d'incendie, entretien fréquent indispensable).

Ce qu'il faut retenir PRÉSERVER LA TOITURE

Malgré sa solidité naturelle, un mur de pierre s'écroule très rapidement sans la protection de sa toiture. Il est absolument indispensable de la vérifier régulièrement afin d'éviter fuites et infiltrations d'eau produites pendant la rude période hivernale.

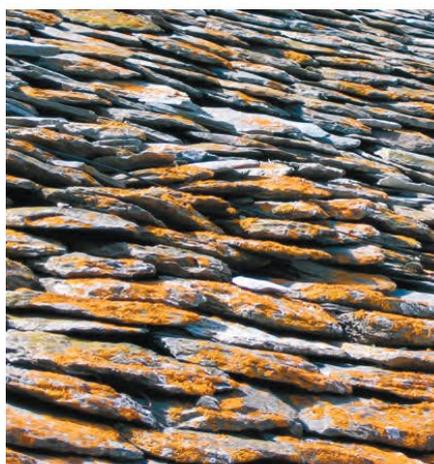


UN TERRITOIRE DE MONTAGNE

MATÉRIAUX BRUTS ET MATÉRIAUX TRAVAILLÉS

La pierre

La région des Sucs est dominée, pour ses constructions, par le **granite** pour dresser les murs et la **phonolithe** pour la réalisation des couvertures. La construction en pierre utilise une technique ancestrale qui fait la richesse du bâti traditionnel



Détail d'une toiture de lauzes



Saint-Clément, diversité des assemblages de pierre



Réparation d'une toiture de lauzes

La lauze, la tuile et la tôle

L'urgence, le manque de moyens ont souvent obligé à utiliser des matériaux de réparation rapides et simples à mettre en oeuvre. L'apport de ces nouveaux matériaux de couverture comme la tuile et même la tôle ondulée ont permis de réparer les toitures tout en gardant la noblesse des volumes simples et puissants.



Le Béage, toiture en tôle

Une extrême prudence est recommandée dans l'utilisation de ces matériaux de substitution. L'économie réalisée n'est pas un argument suffisant pour en prôner l'usage.



Réparation de la toiture de lauzes à l'aide de tôle ondulée



Réhabilitation de la toiture en tuiles ciment noires (aspect lauze discutable)

Le patrimoine architectural

Le patrimoine bâti montre souvent la grande technicité du travail de la pierre. Les fermes sont certainement les éléments forts du patrimoine architectural de la région des Sucs. Les fermes de Bourlatier, de Moudeyres, de Clastres et Philip, témoignent de cette architecture spécifique.



Saint-Martial, ferme les Princes



Le Béage, Chartreuse de Bonnefoy



Saint-Martial, croix



Sainte-Eulalie, ferme de Clastre

Ce qu'il faut retenir

ANCIEN ET MODERNE

Il existe aujourd'hui des techniques de rénovation des toitures en chaume ou en genêt qui permettent des économies de moyens de mise en oeuvre et apportent des compléments d'isolation et d'étanchéité (sous toiture en bac acier ou en zinc, par exemple).



Borée, rénovation d'une toiture en genêts

L'architecture traditionnelle de la région des Sucs, constituée de ces maisons lourdes et solides accrochées à leur territoire, est l'un des patrimoines remarquables du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche.

Quelques clés sont proposées pour que ce patrimoine continue de vivre en respectant le caractère du bâti traditionnel, tout en y intégrant des éléments plus contemporains liés à de nouveaux modes de vie.

Ces recommandations concernent la manière de protéger l'existant, de traiter les ouvertures en place et celles à créer, d'aborder l'extension d'une maison sans la dénaturer.

RESTAURER SA MAISON



PROTÉGER L'EXISTANT

LA MAÇONNERIE DE PIERRE

Construits traditionnellement en pierre, les murs font appel à un savoir-faire universel basé sur des règles constructives précises.

Il est important de rappeler ces règles de base afin d'éviter bien des erreurs.

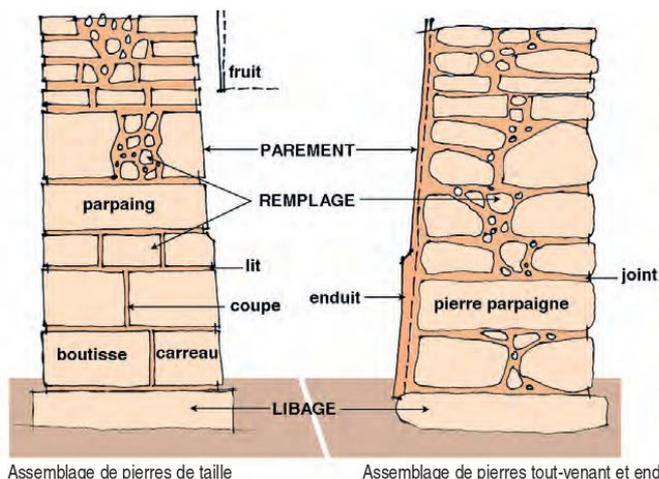
Le mur de pierre

En élévation (à la verticale), le mur traditionnel présente toujours la même structure. C'est une superposition de rangées de pierres (les assises), soigneusement disposées à l'horizontale et d'épaisseur constante.

Les lignes horizontales de séparation (les lits) sont des droites continues. Les lignes verticales de séparation (les joints) sont discontinues et crénelées.

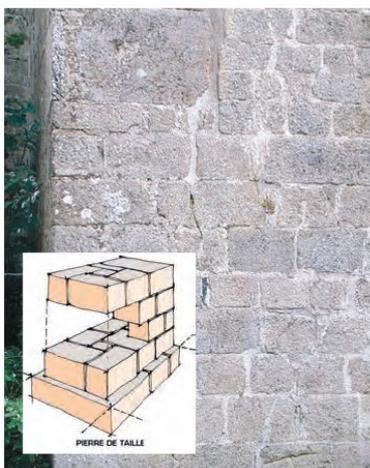
Le mur de pierre traditionnel présente toujours la même structure, quelle que soit sa nature (granite ou basalte).

Il est composé de trois parties, deux parties externes dites de parement et une partie interne de remplissage (ou remplissage).



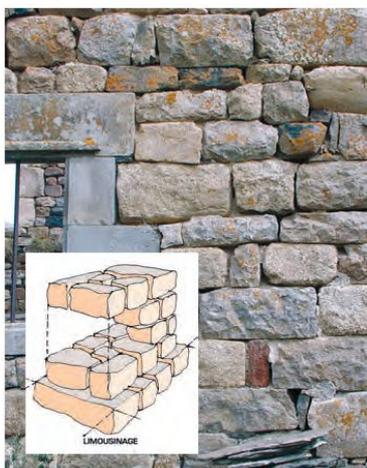
Les constructions de pierre ont peu de fondation. C'est le plus souvent un simple premier rang de pierres, un peu plus large que le mur et enterré (libage). Que la pierre soit taillée ou équarrie, on distingue trois sortes de pierres de construction :

- le carreau ou panneresse qui est la pierre occupant au plus l'épaisseur du parement, plus courte ou égale en queue (ou profondeur) qu'en tête (ou largeur).
- la boutisse qui est la pierre qui pénètre dans le remplissage, plus longue en queue qu'en tête.
- le parpaing qui est la pierre occupant toute l'épaisseur du mur en composant les deux faces de parement. Le parpaing est nécessaire pour assurer la solidité du mur, en évitant qu'il s'écarte.



La pierre de taille

Elle constitue le parement définitif d'un mur de pierre. Elle est en appareillage soigneusement dressé et assisé, à joints et lits de mortier maigre. La pierre de taille se retrouve naturellement dans les éléments structurants du bâtiment.



Le limousinage

Il constitue l'essentiel du bâti ancien. Il est éventuellement destiné à être protégé d'un enduit. Plus ou moins équarri et dressé, à joints gras et irréguliers, approximativement assisé, il est présent sur toute la hauteur de la façade.



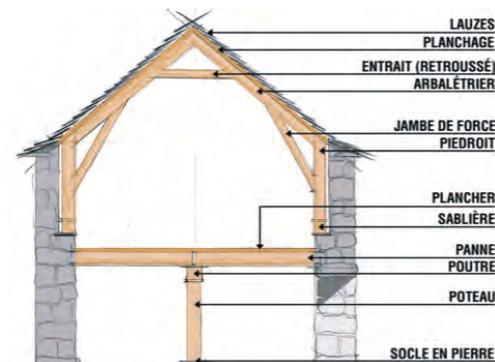
Le blocage

Il est formé d'un empilement inorganisé de moellons ou de galets de rivière. Il est difficile de repérer une assise régulière ou des joints ordonnés. Le blocage est la maçonnerie de remplissage des édifices les plus modestes ou les plus récents.

PROTÉGER L'EXISTANT

LA CHARPENTE ET LA COUVERTURE

La charpente, ossature de la construction



L'entrait retroussé de la charpente permet de libérer un vaste volume en hauteur. Ainsi, l'espace de stockage est important pour passer l'hiver sans encombres.

La forme particulière des charpentes de la région des Sucs répond à deux fonctions essentielles :

- supporter la charge des lourdes couvertures de lauzes et la surcharge de la neige, en hiver.
- offrir un volume de combles important pour satisfaire l'activité agricole.

La charpente constitue une grande partie de l'ossature de la maison. Seul le rez-de-chaussée est bâti exclusivement en pierres. Cette typologie de charpente donne **une architecture aux volumes simples, avec une toiture à deux pentes ou quatre pentes.**

Choisir une couverture

Refaire sa toiture, c'est idéalement pouvoir conserver la toiture d'origine. En cas d'impossibilité, il est bon d'observer attentivement son environnement avant de choisir un nouveau matériau de couverture.

La lauze et le genêt nécessitent une pose attentive. Aujourd'hui ces couvertures sont d'un coût élevé.

Le développement des échanges et du commerce a permis d'importer des **matériaux de substitution usinés**, comme la **tuile mécanique de terre cuite**, le **métal** et la **tuile en béton** qui est non gélive et qui tente de ressembler à la lauze.



La Rochette, lauzes et genêts



Le Béage, lauzes et tuiles en terre cuite

Les systèmes de tuiles à emboîtement sont considérés comme plus fiables. Les tuiles ne glissent pas et l'ensemble de la couverture travaille de manière homogène.

Une observation attentive de toutes les sortes de couvertures présentes sur la région des Sucs permet de noter que la tuile en terre cuite (tuile canal ou tuile plate selon les secteurs), est souvent la meilleure solution de remplacement. Loin de vouloir ressembler aux couvertures traditionnelles, elle est un matériau noble issue du sol. Dans certains cas, la tuile béton peut-être utilisée pour sa teinte sombre.



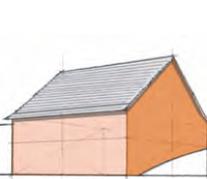
À ÉVITER

Les fausses lauzes en ciment d'un aspect trop régulier. Il vaut mieux choisir un autre type de couverture (tuile) que de réaliser un mauvais pastiche.

Trois types de toitures

Refaire sa toiture, quel que soit le matériau de couverture choisi, c'est respecter les formes traditionnelles existantes, à deux ou quatre pentes. Tous ces types de toitures ont un point commun, **le coyau**.

Sur l'épaisseur du mur, le coyau adoucit la pente de la toiture afin d'écarter la toiture du nu du mur. Le coyau sert également à retenir la neige sur la toiture pour préserver l'accès aux entrées situées en façade du bâtiment.



Saint-Martial, toiture à deux pentes avec coyau



Toiture à quatre pentes



Le Béage, toiture à pignon rehaussé



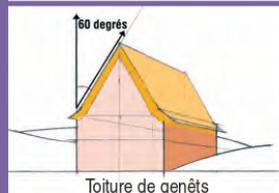
Ce qu'il faut retenir

LA PENTE DES TOITURES

Selon que la maison est couverte de genêt ou de lauzes, les pentes de toitures varient. La lauze, très lourde, nécessite une charpente solide avec une pente d'environ 40 degrés qui stabilise l'ensemble. La toiture de genêt a une pente de 60 degrés qui facilite l'écoulement des eaux de pluie et de la neige, et évite les dégradations de la couverture. Pour la restauration ou la construction d'une toiture en tuiles, la logique sera d'adopter une pente similaire aux toitures de lauzes.



Toiture de lauzes



Toiture de genêts

PROTÉGER L'EXISTANT

LES OUVERTURES

Du linteau au cintre

Créer une ouverture dans un mur de pierre a toujours été un acte difficile. **La pierre est lourde, difficile à tailler et à manipuler.** Traditionnellement fenêtres et portes de l'habitat étaient étroites de manière à mieux protéger la maison du froid et surtout à pouvoir utiliser une simple pierre droite en linteau.

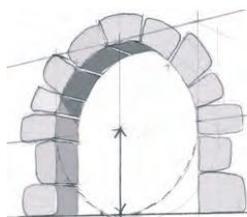


Borée, porte avec linteau droit et arc de décharge

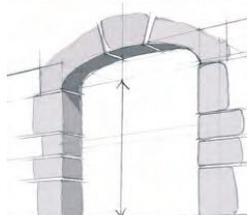


Le Béage, Petite fenêtre en pierres taillées et linteau droit

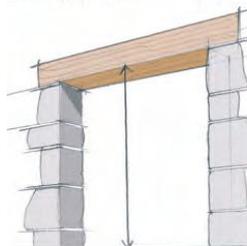
La confection d'arcs cintrés en pierre permet d'effectuer de plus grands franchissements, ce qui est indispensable pour les portes de grange notamment.



L'arc de plein cintre est un demi cercle parfait, facile à tracer et à réaliser. Sa forme empêche des hauteurs importantes de passage.



L'arc surbaissé, fréquent dans la région des Sucs est composé à partir de trois cercles. Il permet une plus grande hauteur de passage.



Le linteau droit en bois permet de grands franchissements et propose une hauteur d'utilisation complète. Par contre, le bois soumis aux intempéries se dégrade plus rapidement.

Avec l'arrivée des tracteurs et des camionnettes, les portes des granges ou des remises ont été élargies. Les linteaux en métal, plus résistants que ceux en bois, ont souvent été utilisés.



Saint-Martial, anciennes portes de remises

Les fenêtres et les portes

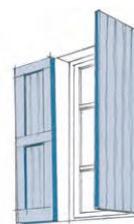
Le linteau droit de pierre est limité dans sa dimension (environ 1 mètre de long). De ce fait **les fenêtres devaient être assez hautes pour pouvoir capter la lumière.** Ces contraintes ont défini la proportion des ouvertures (plus hautes que larges) qu'il convient aujourd'hui de respecter dans la maçonnerie de pierre.

Du fait de la rigueur du climat, les fenêtres sont particulièrement petites dans la région des Sucs. Elles contribuent à l'aspect massif de l'architecture locale.

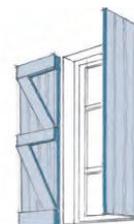


Les volets

Apparus à partir du XIXe siècle, les volets ont d'abord un rôle de protection évident contre les intempéries. Plus ils seront épais, plus ils auront un pouvoir d'isolation thermique.



Le volet à cadre

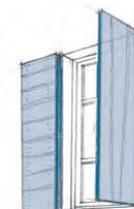


À ÉVITER

Les volets à barres et écharpes, de fabrication sommaire et peu étanches.



Fenêtre plus haute que large, volets à lames. Teintes chaleureuses et discrètes des menuiseries.



Le volet à lames possède une double épaisseur de bois qui le rend plus isolant.

Les couleurs des menuiseries

Dans l'habitat traditionnel **les menuiseries ont toujours été peintes** (en gris ou en marron). La peinture protégeait le bois des portes, fenêtres et volets des intempéries. Il est souhaitable de rester dans des tons chaleureux et discrets qui accentueront la qualité du bâti.

Ce qu'il faut retenir

L'ISOLATION DES FENÊTRES

Le climat de la région des Sucs impose une extrême rigueur dans le choix des menuiseries. Le double vitrage est indispensable.

Les anciennes maisons du secteur sont le plus souvent pourvues de doubles fenêtres (celle d'origine en bois et la seconde en métal, au nu de la façade extérieure).

Cette solution reste bonne car elle permet de mieux moduler les ventilations entre l'hiver et l'été.



PROTÉGER L'EXISTANT

LES FACADES

Évolution des pratiques

Depuis les années 1960, les façades des maisons de villages sont souvent décaoutées pour faire apparaître la pierre. Une façade mise à nu montre plus souvent les imperfections de la maçonnerie et ses réparations successives. Il convient d'être prudent en réhabilitation, surtout dans une région au climat si rude. L'enduit reste la meilleure protection.



Façade décaoutée, enduit et décor

Enduit de jointoiement et enduit de finition

L'habitat traditionnel de la région des Sucs est le plus souvent constitué de pierres apparentes. La pierre de granite ou de basalte est dure et solide. Elle protège parfaitement l'habitat.

Il est cependant nécessaire de veiller à ce que les joints de la maçonnerie soient épais et largement couvrant, on les appelle alors enduits de jointoiement.

Le rôle des enduits de jointoiement est d'obturer toutes les infractuosités du support, en venant mourir sur les têtes de moellons de construction. Il faut naturellement éviter les joints en creux qui ne protègent pas assez des intempéries.



Exemple d'enduit de jointoiement dit "enduit à pierre vue" ou "enduit à tête vue".

Les maisons de village sont souvent protégées par un enduit. Celui-ci peut être simplement appliqué ou laisser apparaître les éléments de modénature (parties en relief ou en saillie) de la façade, pour la structurer.



Borée, façade pignon couverte d'un enduit laissant apparaître les encadrements de fenêtres en saillie. Ces décorations donnent une certaine noblesse à la façade principale. La façade latérale, moins visible depuis la rue reste en pierre apparente avec joints bien couvrants à la chaux.



Saint-Martial, maison bourgeoise en pierre apparente



Chaîne et encadrement peints surlignés de rouge

Les mortiers de chaux

Les enduits de façade sont traditionnellement des mortiers de chaux naturelle aérienne et de sable (qui donne la teinte finale). Ils sont appliqués en deux ou trois couches sur le support de pierre. Les enduits ont une épaisseur moyenne de deux à trois centimètres et masquent entièrement le support.

La chaux aérienne (CAEB ou CL) donne à l'enduit souplesse et résistance. C'est le matériau idéal pour la maçonnerie ancienne car il assure une imperméabilité du mur tout en le laissant respirer.

Le ciment artificiel est dangereux pour la tenue de la pierre dans le temps. N'étant pas perméable à l'eau, il est générateur d'humidité interne au mur.

Ce qu'il faut retenir

TEXTURE ET MATIÈRE

Afin de respecter l'esprit des enduits anciens, il convient de réaliser des enduits simples avec une texture simple et une teinte sobre.

Il s'agit des enduits grattés ou frottés, suffisamment neutres pour mettre en valeur la volumétrie du bâti. Ainsi, les bâtiments neufs trouveront leur place dans un tissu ancien.



Enduit frotté



Enduit gratté



À ÉVITER

Les enduits trop grossiers, dits "rustiques", et trop clairs qui sont un mauvais pastiche de l'architecture néo-provençale.



À ÉVITER

L'enduit "écrasé" n'est pas homogène et présente des différences d'épaisseurs qui nuisent à la bonne étanchéité du mur.

AGRANDIR SA MAISON

MODIFIER OU CRÉER UNE OUVERTURE

Conserver la composition de la façade

La composition d'une façade ancienne est simple et ordonnée au niveau des ouvertures. Celles-ci sont le plus souvent alignées verticalement (avec un rôle d'arc de décharge de l'une à l'autre). Elles sont de plus en plus petites du rez-de-chaussée jusqu'aux combles.



Composition en vertical des ouvertures de façade

La création d'une trop grande ouverture dans les étages peut créer un déséquilibre dans l'harmonie de la façade.

Les ouvertures existantes peuvent être conservées telles quelles pour leur qualité architecturale propre ou pour leur ordonnancement sur la façade. Un choix judicieux de menuiserie vitrée permettra d'optimiser l'apport de lumière naturelle.

Les greniers et les combles sont souvent récupérés pour créer de nouvelles pièces d'habitation. Il est alors nécessaire de réaliser de nouvelles ouvertures.

Une solution est la pose d'un châssis de toiture qui apporte beaucoup de lumière, mais pas de vue sur l'extérieur.

Cette solution peut altérer la qualité d'une toiture si le châssis est trop grand ou trop visible.



Saint-Martial, ouvertures créées en combles

Récupérer de la lumière

Une nouvelle ouverture, quelle que soit sa forme, doit tenir compte de la composition générale de la façade afin d'offrir un équilibre visuel satisfaisant (par exemple, un alignement vertical).

Des solutions simples peuvent être adoptées pour agrandir une fenêtre et apporter plus de lumière et de soleil à la maison.



Une fenêtre peut être transformée en porte vitrée pour apporter juste un peu plus de lumière (le linteau qui est la pièce la plus difficile à transformer reste ainsi en place)



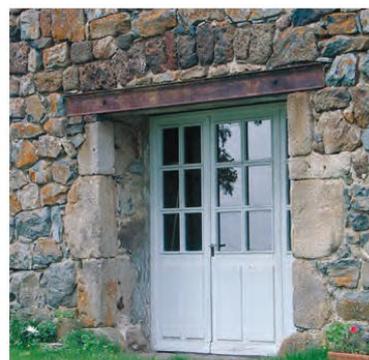
Il est possible de créer au rez-de-chaussée une large ouverture, dans l'axe des fenêtres, pour une porte de garage, une façade commerciale.



Un élément d'architecture plus contemporain peut être envisagé en élevant sur toute la hauteur l'ouverture. Cela nécessite cependant un soin très particulier dans sa mise en oeuvre.



Lorsque l'exposition est avantageuse, une ouverture en pignon peut être envisagée.



Borée, ouverture agrandie avec un linteau métallique droit qui permet la pose aisée d'une menuiserie vitrée. L'ancien cintre sert d'arc de décharge.



Saint-Martial, agrandissement d'ouvertures avec un linteau métallique. Paradoxalement, ce type de linteau est cohérent dans l'organisation de la façade.

Ce qu'il faut retenir

LES MENUISERIES EN PVC

Il est tentant d'utiliser le PVC car il paraît robuste et ne demande aucun entretien. Il présente cependant l'inconvénient d'avoir des profils menuisés très épais qui obturent plus de lumière que des menuiseries en bois ou en aluminium. De plus, il soulève de nombreuses questions en terme de recyclage et sa couleur blanche est souvent inadaptée aux dominantes de l'environnement. De ce point de vue, les menuiseries en bois local sont largement préférables.



AGRANDIR SA MAISON

LES PROJETS D'EXTENSION

Respecter l'habitat existant

Quelles que soient la taille et la forme de l'extension, il convient de conserver l'intégrité et le caractère du bâtiment existant, en particulier s'il est un bel exemple d'habitat traditionnel.

La partie rapportée peut également souligner et mettre en valeur l'ensemble construit par un changement de matériau, par une implantation volumétrique en retrait.

Prévoir une extension dans l'habitat ancien

L'habitat traditionnel de la région des Sucs s'est souvent transformé au fil du temps. D'une génération à l'autre, les occupants ont agrandi l'habitat ou ajouté de nouveaux bâtiments pour l'exploitation agricole. On peut aujourd'hui "lire" la succession des volumes rapportés, qu'ils soient dans le même matériau de construction ou non.

Ce qu'il faut retenir

MATÉRIAUX ET RAJOUTS

Il est de plus en plus difficile de bâtir en pierre pour des problèmes d'approvisionnement et de coût.

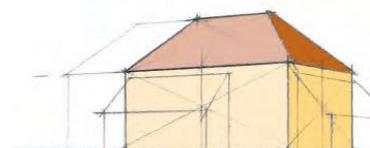
Les matériaux de substitution sont donc nécessaires et ils doivent être correctement mis en oeuvre. Dans ce cas, on réfléchira à l'utilisation de matériaux sains, qui préservent l'environnement et qui peuvent être fabriqués localement.

Il est important d'éviter les rajouts mal finis sous le prétexte qu'ils sont à l'arrière de la maison ou peu visibles.

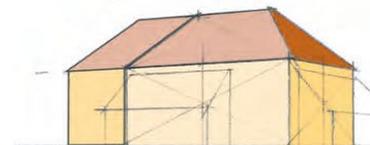


L'importance de l'emprise volumétrique de la charpente de l'habitat traditionnel rend souvent une extension difficile à réaliser correctement.

Selon la forme de la parcelle, sa topographie, l'orientation du bâti et les ouvertures existantes, les choix sont possibles mais souvent limités ou complexes.



Bâtiment d'origine, toiture à quatre pentes



Extension du bâtiment dans la continuité du volume d'origine. La reprise au niveau de la toiture est complexe du fait des quatre pentes. La nouvelle maçonnerie est dans le même plan que l'ancienne. Il y aura des difficultés à réaliser un raccord d'enduit dans la même tonalité que l'existant.

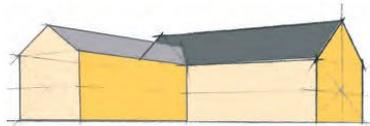


Deux exemples d'extension, sur le devant de la maison ou latéralement. Ce sont les cas les plus fréquents dans la région des Sucs.

Le bâtiment d'origine doit être suffisamment haut pour ces réalisations.



Bâtiment d'origine, toiture à deux pentes



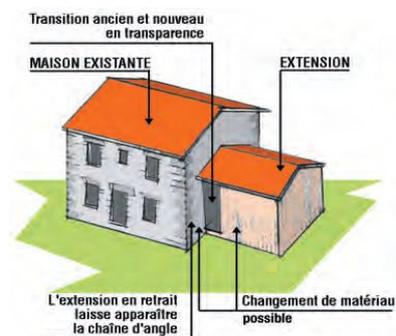
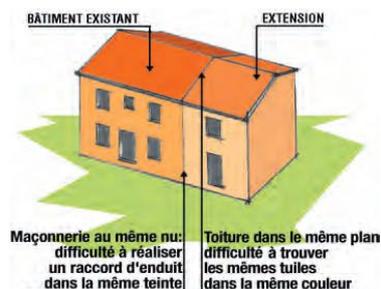
Extension en angle du bâtiment d'origine pour ne pas accentuer l'effet de longueur et de continuité.

Extension d'un habitat récent

Les maisons trop basses, telles qu'on les construit souvent aujourd'hui, offrent beaucoup moins de choix pour une extension. Celle-ci ne peut être que linéaire dans la continuité du sens du faitage.

Visuellement, il y a un risque d'avoir un nouveau bâtiment trop long et mal proportionné. L'extension en continuité bâtie d'un volume existant (par mimétisme) peut poser quelques problèmes à la réalisation.

Il est préférable de réaliser un volume plus petit, laissant apparaître, sans aucun doute, le volume ancien d'origine.



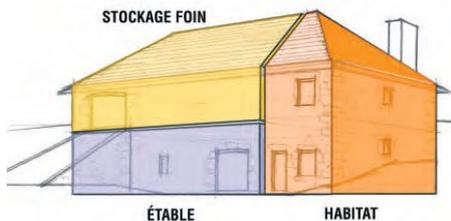
Extension contemporaine avec un petit volume

AGRANDIR SA MAISON

AMÉLIORER LE CONFORT

Habitat vernaculaire et développement durable

L'habitat ancien de la région des Sucs présentait déjà des caractéristiques réfléchies en matière de développement durable.



La qualité environnementale n'est pas un concept nouveau. Depuis les années soixante-dix, l'architecture **bio-climatique**, découlant d'une observation précise de l'habitat vernaculaire, propose des solutions au niveau des matériaux, de l'isolation et des économies d'énergie. Aujourd'hui, l'utilisation d'énergies renouvelables devient une préoccupation majeure. De nombreux matériaux offrent des innovations intéressantes en matière d'**éco-construction** pour la rénovation ou les nouvelles constructions.



Panneaux solaires, Saint-Martial



L'habitat vernaculaire est souvent implanté dans un repli naturel du terrain afin d'offrir le minimum de surface aux intempéries et aux vents dominants.

Les loggias

Pour des raisons de confort (apport de lumière, espace supplémentaire), des loggias vitrées peuvent être rapportées en extension d'un bâti existant. Ces pièces rapportées sont souvent trop visibles et rajoutées en "verrue" sur une façade très ordonnée.

Une bonne solution d'aménagement est de créer ces nouveaux espaces à partir d'éléments du bâtiment déjà existants.

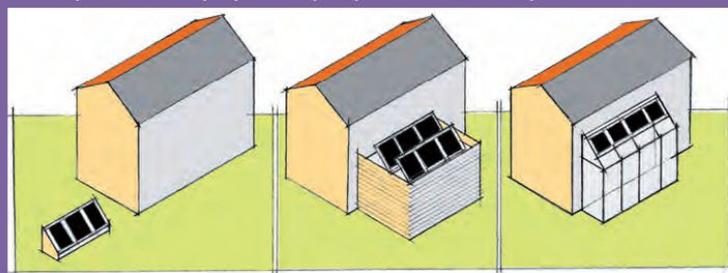


Loggia vitrée en extension

Ce qu'il faut retenir

ADAPTER DES PANNEAUX SOLAIRES

Rénover sa maison c'est se donner l'opportunité de réfléchir à l'utilisation des énergies renouvelables. La pose de panneaux solaires peut poser quelques problèmes d'adaptation sur un bâtiment existant. Les croquis suivants proposent quelques solutions simples.



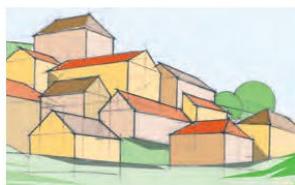
Le terrain est assez grand, les panneaux sont posés au sol à proximité de la maison.
À l'occasion d'une extension de la maison, les panneaux peuvent être installés sur la toiture terrasse du volume créé.
Construire une serre contribue à l'amélioration du confort thermique de la maison. Les panneaux peuvent facilement y être intégrés.

Construire une nouvelle maison dans un paysage tel que celui des Sucs mérite une réflexion approfondie. Il s'agit de s'insérer dans un lieu déjà riche de son habitat vernaculaire et d'y bâtir un projet qui le respecte par une architecture inspirée des spécificités locales ou par une réalisation plus contemporaine d'aspect.

Ce chapitre aborde la manière d'implanter une nouvelle construction en tenant compte des spécificités du territoire en particulier l'adaptation à la pente, le volume et les couleurs des constructions.

L'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement, la réflexion sur les économies d'énergies et sur les énergies renouvelables sont des points fondamentaux qui doivent être étudiés dès le lancement d'un projet.

CONSTRUIRE AUJOURD'HUI



BÂTIR UN PROJET

S'ENGAGER DANS UN PROJET ET DÉFINIR SES BESOINS

L'évolution des modes de vie

L'habitat n'étant plus obligatoirement en relation avec l'activité agricole, sa forme a évolué. Elle est désormais liée à des modèles souvent en total décalage avec les spécificités architecturales locales. L'intégration du projet au paysage environnant doit donc faire l'objet d'une attention particulière.

Du territoire à la parcelle

Un projet de nouvelle construction nécessite une **approche globale qui va du territoire à la parcelle**. Prendre en compte les spécificités du territoire, c'est réfléchir à ses besoins et trouver le site le plus adapté à son projet. Il tiendra compte de la proximité des services (écoles, commerces), de la qualité des voies de communication et du cadre de vie.

Ce qu'il faut retenir LES ÉTAPES DU PROJET

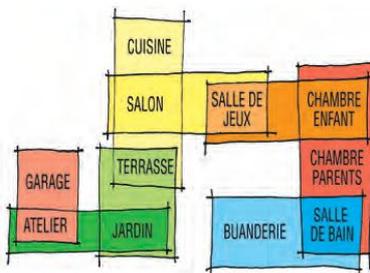
- Définir son programme.
- Choisir sa région d'implantation.
- Choisir sa commune.
- Choisir entre acquisition, restauration ou construction neuve.
- Définir les grandes lignes de son budget.

Concevoir son habitat

Pour imaginer son habitation, il est important d'établir un **programme de fonctionnement**. Cette réflexion permet de faciliter le travail à venir avec un architecte ou un constructeur.

Mettre à plat ses besoins et ses envies, envisager toutes les contraintes sont la garantie d'un projet cohérent et adapté.

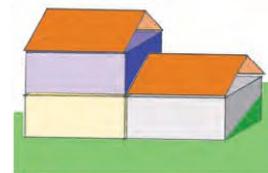
Concevoir sa maison c'est mettre en relation des oppositions comme "le dedans-le dehors", "le privé-le public". Les principales composantes de l'habitat d'aujourd'hui peuvent s'organiser de multiples façons selon la topographie, l'orientation du terrain et l'accès.



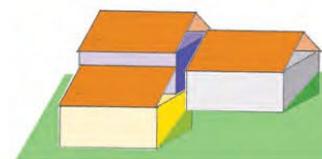
Organisation en longueur sur un terrain plat, la partie jour est en tampon entre la partie nuit et les services.



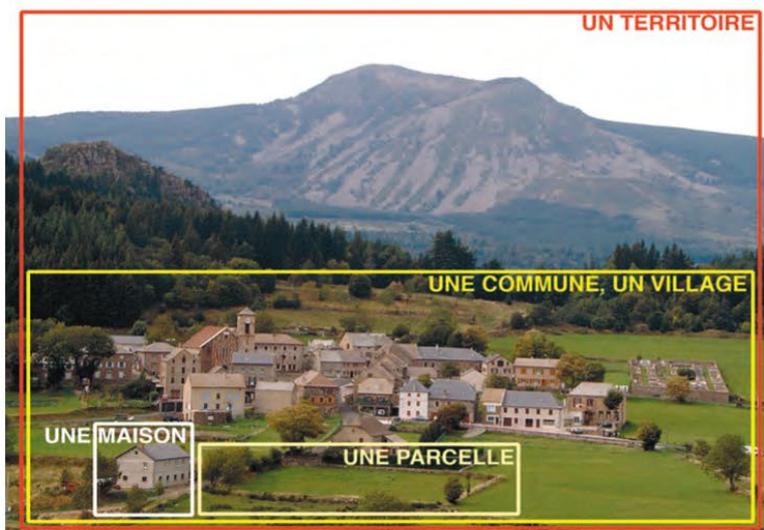
Organisation en hauteur sur un petit parcellaire (maison de village, par exemple) ou sur un terrain à forte pente. Du rez-de-chaussée à l'étage s'organisent les services, la partie jour et la partie nuit.



Organisation avec la partie nuit à l'étage. Ce choix permet de réduire l'emprise au sol du bâti et ainsi de bénéficier d'une surface de jardin plus importante. Un étage réduit généralement les surfaces de distribution d'une pièce à l'autre.



Organisation semblable au schéma précédent, mais avec un terrain en pente. Pour éviter de trop terrasser le terrain, des demi-niveaux peuvent être créés entre chaque partie de la maison.



IMPLANTER SA MAISON

S'ADAPTER AU TERRAIN

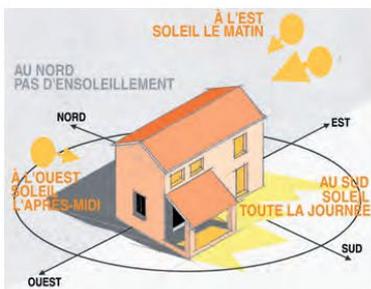
Respecter le lieu d'implantation de sa maison c'est **personnaliser son projet** en croisant ses propres envies avec les contraintes du site (pente, ensoleillement, végétation existante, accès). Résoudre cette équation c'est également gérer **l'économie de son projet**.

Orienter sa maison

Les critères les plus déterminants sont le **parcours du soleil**, les **vues**, les **vents dominants**.

Une maison bien implantée doit permettre de **recevoir un maximum de soleil en hiver** et un **minimum en été** pour optimiser les économies d'énergie et la régulation thermique naturelle.

Pour répondre à ce principe, une bonne isolation au nord et l'installation de protections solaires au sud sont nécessaires.



Lorsque c'est possible, privilégier le séjour au sud, les espaces tampons au nord (entrée, vestiaires, garage, WC...) et les chambres à l'est ou à l'ouest.

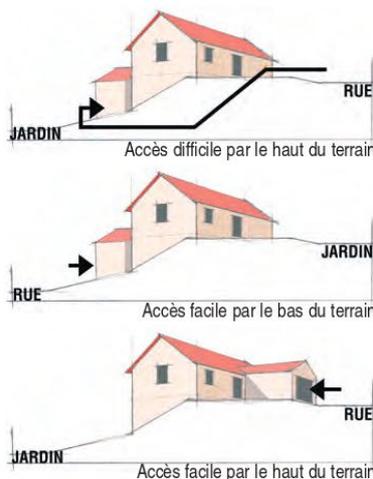
S'adapter au site

Un terrain en pente n'est pas un obstacle à la construction. Il est possible d'en tirer parti sans terrassements importants pour bénéficier d'un meilleur ensoleillement et de vues plus lointaines sur l'extérieur.

Il est indispensable de modifier le moins possible la topographie du terrain.

Optimiser les accès

Au delà des questions d'ensoleillement et de vues, **l'implantation d'une maison sur la pente est tributaire de la voie d'accès au terrain**.



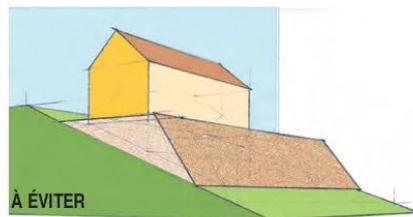
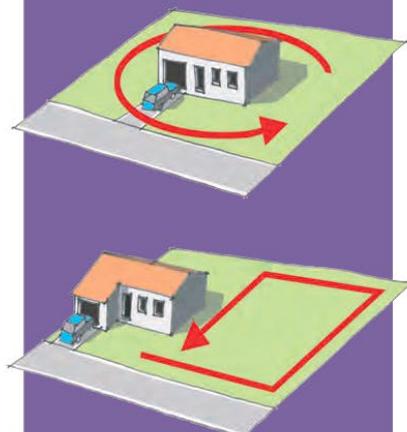
Il est intéressant de sortir du schéma classique d'organisation de la maison avec le garage en sous-sol et l'habitation au dessus. En effet, dans ce cas, l'accès par le haut du terrain oblige une grande boucle de chemin d'accès au garage, au détriment du jardin d'agrément.

Au contraire, l'implantation du garage au plus près de l'accès et de la route libère plus d'espace pour le jardin et permet une meilleure organisation de l'habitat sur la parcelle.

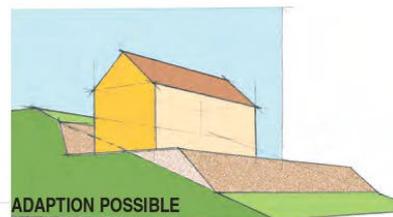
Ce qu'il faut retenir

S'IMPLANTER SUR LA PARCELLE

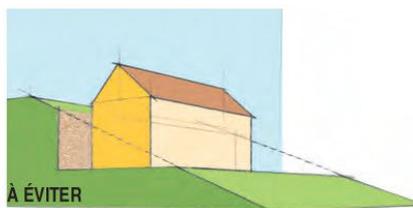
Planter sa maison sur une parcelle n'est pas si simple. Hormis les contraintes données par la structure du terrain, il faut s'implanter par rapport à l'ensoleillement, les vues et les constructions voisines. Il faut également penser à l'extension possible du bâti et à l'aménagement du jardin.



La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment un ancrage au sol important est nécessaire (coût élevé).



Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement. Cette solution permet de reconstruire des soutènements à moindre frais mais nécessite un soin particulier dans la mise en œuvre.



La maison sur un décaissement trop important oblige à tenir le talus arrière par un mur de soutènement lourd, coûteux et qui réduit l'apport de lumière naturelle.



La maison épouse la forme du terrain. Cette implantation apporte des solutions innovantes dans l'organisation de la maison et l'économie du projet.

IMPLANTER SA MAISON

VOLUMES, COULEURS ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Une architecture simple

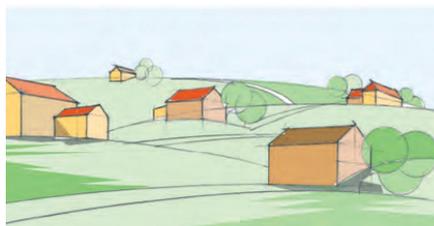
L'architecture traditionnelle de la région des Sucs est simple :

- **simplicité des matériaux** (pierre et bois),
- **unité des formes architecturales** (issue de la particularité locale des charpentes et des toitures),
- **unité de teintes** des façades dans les villages et hameaux (même pierre de construction),
- **implantation du bâti** commandée par la topographie du terrain et les dominantes climatiques.



HABITAT ANCIEN

Les maisons sont très regroupées et sont implantées suivant les courbes de niveau en épousant parfaitement la forme du terrain.



HABITAT RÉCENT

Les maisons sont éparpillées (mitage) et sont posées sur un talus rapporté sans tenir compte de la forme initiale du terrain.

Les couleurs de la maison

La couleur est un repère fort dans le paysage. Elle contribue à la lecture d'une façade et souligne les caractéristiques de celle-ci.

Si la couleur est une réalité physique, sa perception est par contre très subjective.

Choisir une couleur d'enduit, une teinte pour les menuiseries est fonction de critères simples :

- le lieu où l'on va l'appliquer,
- l'environnement coloré existant,
- la lumière qui éclaire l'endroit.

Choisir des couleurs c'est également distinguer les fonctions des différentes parties de la maison.

Il convient de manier avec prudence les couleurs et d'éviter les teintes trop vives et trop tranchées.

Les clôtures et les haies

Les limites séparatives sont souvent visibles de loin et doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Les clôtures végétalisées participent à la réalisation du jardin (arbres d'ornement, potager ou massifs fleuris). **L'association de différentes variétés locales** qui sont adaptées aux conditions climatiques et à la nature des sols permet d'optimiser la croissance des végétaux et de constituer des haies vives qui jouent un rôle fondamental dans le maintien de la biodiversité.

L'absence d'essence exogène (cyprès, thuya, laurier...) permet également de délimiter l'espace privatif sans rupture visuelle brutale.

Les clôtures en pierre sèches permettaient de délimiter un parcellaire tout en "nettoyant" le sol du surplus de cailloux. Ces murettes constituent des milieux rupestres propices à l'accueil d'une faune et d'une flore naturelles. Elles sont souvent préférables à un mur maçonné et enduit.



Clôture bois

Protéger les espèces sauvages

Nos maisons peuvent être utiles à certains animaux. Une simple anfractuosité dans un mur, une avancée de toiture, des combles ou un grenier peuvent leur permettre d'élire domicile. **Ces espèces sont protégées** par la loi, certaines sont menacées.

Aussi, **avant vos travaux**, assurez vous qu'il n'y ait pas de nid occupé et évitez la saison de nidification. Conservez des ouvertures dans les combles utilisés par les chauves-souris et évitez de traiter le bois aux insecticides. De la même manière, des clôtures bien conçues doivent jouer leur rôle de séparation mais autoriser le passage naturel des petits animaux.

En cas de doute avant une intervention, **prenez contact avec les associations** de protection de la nature qui sauront vous conseiller.

Ce qu'il faut retenir

PALETTE DE COULEURS

La couleur est un repère fort dans le paysage, mais qui à l'inverse ne doit pas créer de tache. De ce fait, il importe de chercher une teinte neutre et relativement foncée pour les constructions isolées, à l'instar des constructions traditionnelles anciennes.



Teinte neutre de l'enduit captant la lumière naturelle et créant un ensemble harmonieux avec la couleur sombre de la toiture



A ÉVITER : Maison trop rose se recoupant dans le ciel sans lien avec la palette de couleurs naturelles existantes.

HABITER AUJOURD'HUI

L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Oser innover

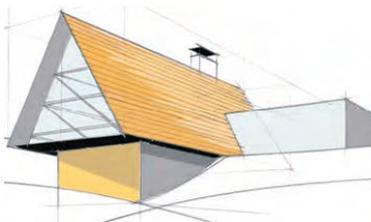
L'architecture traditionnelle de la région des Sucs est un bel exemple de l'emploi de matériaux issus du sol au service de formes architecturales adaptées à un climat difficile. Elle est liée à une activité humaine bien définie.



Exemple d'une ferme traditionnelle à la forme adaptée au climat

La richesse de cette architecture rurale est la démonstration que chaque époque a su innover. Ces innovations constituent une grande richesse patrimoniale.

Aujourd'hui nous recherchons dans l'habitat de vastes volumes, de grandes ouvertures pour la vue et de la clarté pour les pièces de vie.



Un projet résolument contemporain peut, dans sa conception, répondre à ces nouvelles exigences de modes de vie et être parfaitement en harmonie avec son environnement, qu'il soit bâti ou naturel, à la condition qu'il tienne compte des contraintes locales.



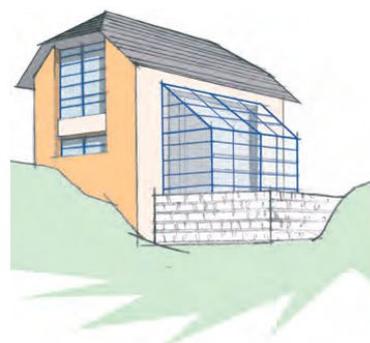
Sainte-Eulalie, deux volumes simples et bien proportionnés



Architecture contemporaine simple et fonctionnelle cherchant à optimiser les apports solaires et la protection contre les intempéries.



Le Béage. Forme de toiture traditionnelle en tôle avec ouvertures en bandeau allégeant le volume général.



Ce qu'il faut retenir

ÉVITER LES MODÈLES

Ces dernières années, les modèles d'architecture sont trop souvent d'inspiration méditerranéenne (même en région de montagne) et ne reprennent pas les règles fondamentales de la construction de la région des Sucs : des volumes simples et utiles, un équilibre entre la hauteur et la longueur du bâtiment et une bonne protection contre les intempéries.



Lachamp-Raphaël, maison à ossature bois

HABITER AUJOURD'HUI

NOUVELLES DÉMARCHES

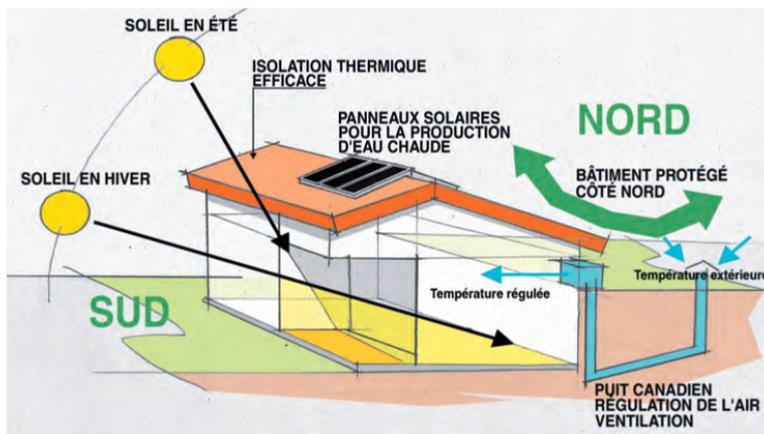
De nouvelles démarches permettent aujourd'hui de réduire l'impact des constructions sur l'environnement et permettent demain de transformer les maisons consommatrices d'énergie en maisons productrices d'énergie.

La Haute Qualité Environnementale (HQE®)

La qualité environnementale d'un bâtiment doit satisfaire à plusieurs exigences :

- **Maîtriser les impacts** du bâtiment sur l'environnement immédiat en utilisant les opportunités offertes par le site.
- **Gérer globalement** les avantages et inconvénients de sa parcelle en l'organisant pour y créer un cadre de vie agréable.
- **Créer un environnement intérieur agréable et sain** en terme de confort de vie mais également par l'utilisation des matériaux de construction.
- **Préserver les ressources** naturelles en optimisant leur usage par une bonne gestion de l'eau potable, un assainissement correct des eaux usées et un recyclage des eaux pluviales.

La démarche HQE® se base sur l'objectif de quatorze cibles à atteindre dans une démarche de qualité.



L'éco-construction

L'impact environnemental des matériaux de construction est un critère de choix au même titre que le prix et la qualité. Dans ce cas, il s'agit de prendre en compte l'impact global du matériau (fabrication, transport, durée de vie et recyclage).

La brique de terre cuite possède une inertie relative et peut procurer un bon confort thermique et hygrométrique.

Le bois est un matériau issu d'une ressource renouvelable et dont l'utilisation contribue à la réduction de l'effet de serre. Il a de bonnes propriétés d'isolation et permet de s'adapter aux contraintes techniques spécifiques. Les essences locales doivent être privilégiées.

Le béton est un matériau très souple pour créer des formes originales ou pour réaliser des structures de grande portée.

Proche du bois par sa structure, le métal est un matériau d'une grande souplesse d'usage et économique. Le double vitrage permet d'agrandir les ouvertures et de conserver des propriétés isolantes satisfaisantes.

Economies d'énergie et énergies renouvelables

Concevoir un habitat économe en énergie, c'est d'abord avoir une approche globale de la construction et une démarche de conception aboutie : adopter une forme compacte, une bonne orientation de sa maison, des matériaux adaptés et bien mis en oeuvre. C'est aussi maîtriser ses besoins en énergie (bonne régulation du chauffage, habitudes économes...). C'est enfin favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables (bois énergie, solaire thermique ou photovoltaïque, éolien, hydro-électricité, géothermie, etc...).

Les économies d'eau et l'assainissement

Consommer moins et mieux, c'est possible ! Si les économiseurs d'eau (robinets, douches, chasses d'eau...) se généralisent, on peut aller plus loin dans un projet de construction ou de rénovation en intégrant un système de récupération des eaux pluviales (toitures principalement). Parallèlement, qu'il s'agisse d'un projet de construction ou de rénovation, la question de l'assainissement doit absolument être abordée avant même l'achat du terrain.

Ce qu'il faut retenir DES CONSEILS

Pôlenergie, Espace Info Énergie de l'Ardèche, a pour mission de sensibiliser, informer et accompagner les publics à la maîtrise de l'énergie et aux énergies renouvelables, en partenariat avec l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie), la Région Rhône-Alpes et le Département de l'Ardèche.

N'hésitez pas à les contacter pour bien choisir et utiliser les énergies dans votre habitation.

P Ò L É N É R G I E

<http://polenergie.net/> ou <http://www.ademe.fr/>



La brique

Le bois

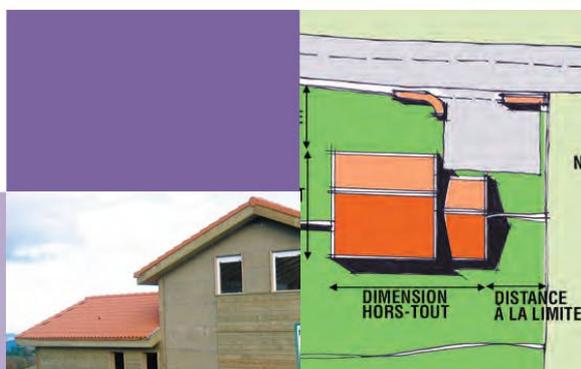
Le béton brut

Le métal et le verre

Ce guide a pour objectif de transmettre des informations essentielles sur les démarches à suivre du point de vue réglementaire et pratique.

Des adresses utiles vous permettront de contacter et de rencontrer les organismes pouvant vous accompagner dans votre démarche.

GUIDE PRATIQUE



LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le décret du 5 janvier 2007 portant sur la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme simplifie les procédures et garantit les délais d'instruction.

LE CERTIFICAT D'URBANISME

DÉFINITION

Le certificat d'urbanisme renseigne à un moment donné sur les règles de constructibilité d'une parcelle, ainsi que des contraintes applicables au terrain. Ce document est délivré gratuitement.

CONTENU

Il existe deux sortes de certificats d'urbanisme. L'un fournit des renseignements très généraux sans préciser la constructibilité du terrain, l'autre est un certificat plus détaillé qui répond à une demande sur un projet bien précis et renseigne sur l'état des équipements publics existants ou prévus.

DÉMARCHE PRATIQUE

Ce document peut être demandé par quiconque est intéressé par un terrain, sans même l'autorisation du propriétaire. La demande de certificat d'urbanisme est à déposer en mairie.

LA DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉFINITION

La déclaration préalable concerne des petits projets qui créent entre 2 et 20 m² de SHOB (Surface Hors OEuvre Brute), sauf cas particuliers (piscines, murs, constructions en sites classés, changements de destination d'un bâtiment...).

CONTENU

Le dossier comprend un plan de situation du terrain, un plan de masse et un document graphique faisant apparaître les modifications apportées. Un document photographique de l'existant est souvent très explicite. La déclaration préalable est à déposer en mairie.

LE PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉFINITION

Le permis de construire est une autorisation obligatoire pour tout projet de construction de plus de 20 m² de SHOB. Le recours à l'architecte est obligatoire si le projet représente plus de 170 m² de surface hors-oeuvre nette.

CONTENU

Le dossier de demande de permis de construire doit comporter les documents suivants qui sont l'explication et la justification du projet :

- le plan de situation du terrain et l'état parcellaire du secteur,
- le plan de masse des bâtiments à édifier ou à modifier, comportant les indications d'accès au terrain, le branchement aux réseaux et le système d'assainissement (collectif ou autonome),



- le projet architectural, incluant :
 - les documents photographiques situant le terrain dans son environnement et montrant l'impact visuel du projet,
 - une notice justifiant des choix retenus pour la construction (c'est le projet architectural qui a un caractère essentiel pour la bonne compréhension du projet).
- les vues en élévation des façades,
- les vues en plan des distributions intérieures (documents non obligatoires mais utiles à la compréhension du projet),
- les vues en coupe précisant l'implantation de la construction, la position du terrain naturel et des terrassements éventuels à effectuer,

Ce qu'il faut retenir LE PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural est la traduction du processus de réflexion débouchant sur le projet. C'est un document très important pour l'expression et la compréhension du projet par le service instructeur. Il est réalisé à partir de photographies et de montages graphiques comme le dessin sur photo ou la simulation informatique.



Vue d'ensemble, document photographique

La vue d'ensemble situe le terrain dans son contexte général. Elle relève les éléments marquants du paysage (espaces naturels, espace urbanisé, végétation, relief).



Vue rapprochée, document photographique

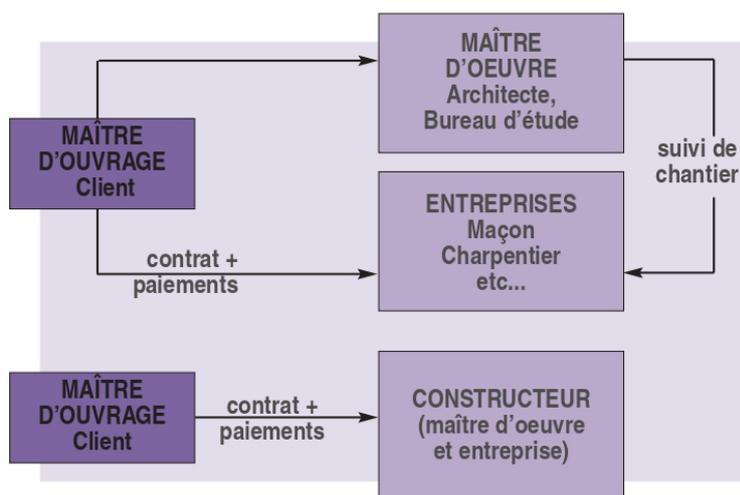
La vue rapprochée situe le terrain dans son contexte immédiat. Elle indique la topographie du terrain, l'occupation des parcelles voisines, la présence de plantations et de clôtures.



Document graphique, montage

Le document graphique représente le projet dans son environnement afin de permettre d'évaluer son impact visuel et son insertion. Ce document peut être établi à partir de la vue d'ensemble.

À QUI CONFIER SON PROJET



Relations entre les principaux acteurs d'un projet de construction

La mise en oeuvre du projet peut se dérouler selon plusieurs possibilités, soit en passant par un architecte, soit en confiant son projet à un constructeur.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'oeuvre

Les éléments du projet établis (terrain trouvé, budget défini, programme élaboré), le projet peut être réalisé et suivi par un architecte ou par un constructeur. Ils assurent la maîtrise d'oeuvre de ce projet. Le client assurant quant à lui la maîtrise d'ouvrage.

Les méthodes de travail et d'élaboration du projet sont sensiblement différentes entre la pratique de l'architecte et celle du constructeur. C'est au niveau de la conception du projet que l'architecte a le plus souvent une approche différente. L'essentiel de ce travail va consister à compléter le programme défini par les futurs occupants, à vérifier par le dialogue qu'ils n'ont rien oublié dans leur démarche, à préciser le budget. Il étudiera également la manière dont le programme pourra s'adapter au terrain choisi et ses contraintes.

L'architecte transcrit en dessins et esquisses ces idées, jusqu'à des plans aboutis. Le projet sera le fruit d'un travail commun entre le maître d'oeuvre et le maître d'ouvrage. La maison aura son caractère propre et sera un objet unique dans sa fonction, sa forme et son aspect.

Le travail du constructeur a relativement évolué depuis son apparition sur le marché de la maison individuelle. Ils ne présentent plus de catalogues de modèles figés dans leur structure, auxquels il était impossible de changer quoi que ce soit. Les plans de maison sont maintenant adaptés à la demande du maître d'ouvrage, dans la mesure de ses possibilités financières.

Cependant la maison reste un objet manufacturé, un produit commercial, suivant les cours du marché et les modes en terme d'esthétisme.

Le suivi du chantier suit les mêmes procédures pour l'architecte et le constructeur. L'architecte va détailler les modes d'intervention de chacun (l'économiste, les ingénieurs en structure, en chauffage et en électricité, les entreprises). Il sera mandataire des bureaux d'études

techniques et le maître d'ouvrage passera un contrat à part avec les entreprises en charge des travaux.

Le constructeur va regrouper toutes les compétences dans un seul contrat de réalisation de la maison individuelle.

Les garanties

Établies par la loi, elles sont identiques quels que soient les professionnels que vous emploierez.

A partir de la signature du contrat, le constructeur vous garantit la « livraison en prix et délais ». Une fois le chantier terminé, la réception des travaux vous fait bénéficier d'une garantie d'un an dite de « parfait achèvement » (enduits, menuiseries, finitions...), d'une garantie de deux ans dite « de bon fonctionnement » (concernant l'équipement dissociable du bâtiment comme chaudière, électricité...), et d'une garantie décennale concernant le gros oeuvre (maçonnerie, charpente...).

Les assurances

En tant que maître d'ouvrage, vous êtes tenus de souscrire une assurance dite « dommage ouvrage » qui servira de relais avec l'assurance du constructeur en cas de dommage concernant la garantie décennale.

Les risques de dégradations et de vols sur le chantier sont pris en charge par les entreprises qui en ont obligatoirement la garde. Une fois les travaux réceptionnés, c'est l'habitant qui assure la maison de façon classique.

ADRESSES UTILES

Ce qu'il faut retenir

LE SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Le SDAP intervient en matière de protection des sites, des abords de monuments historiques, des secteurs sauvegardés et des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire pour toutes les demandes d'autorisation de travaux dans les espaces protégés (avis simple ou conforme, selon le cas). Il est préférable de le consulter en amont de toute démarche administrative.

LE CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE L'ARDÈCHE

Le CAUE tient des permanences sur tout le département. Des architectes conseil sont gratuitement au service des particuliers pour les conseiller et les assister dans leur démarche de projet.

<http://www.archi.fr/CAUE07/>

LA FONDATION DU PATRIMOINE

Organisme à but non lucratif, la Fondation du Patrimoine vise à promouvoir la sauvegarde, la connaissance et la mise en valeur du patrimoine non protégé par l'État. Dans le cadre d'un projet de restauration, la Fondation du Patrimoine peut, sous certaines conditions, apporter son aide.

<http://www.fondation-patrimoine.com/>

Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche

La Prade - BP 3
07560 Montpezat-sous-Bauzon
Tel : 04.75.94.35.20 Fax : 04.75.94.35.21
Web : <http://www.parc-monts-ardeche.fr/>
Courriel : accueil@parc-monts-ardeche.fr

CAUE - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardèche

6, Cours du palais - BP 101
07001 Privas cedex
Tel : 04.75.64.36.04 Fax : 04.75.64.01.30
Web : <http://www.archi.fr/CAUE07/>
Courriel : caue-07@wanadoo.fr

SDAP - Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ardèche

35, Avenue de la gare - 07000 Privas
Tel : 04.75.66.74.90 Fax : 04.75.64.55.12

DDE - Direction Départementale de l'Équipement de l'Ardèche

2, Place des Mobiles - BP 613
07006 Privas cedex
Tel : 04.75.65.50.00 Fax : 04.75.64.59.44
Web : <http://www.ardeche.equipement.gouv.fr/>
Courriel : DDE-Ardeche@equipement.gouv.fr

DDE - Unité territoriale Sud et Haute Ardèche

23, Rue Mermoz - BP 143 - 07200 Aubenas
Tel : 04.75.35.87.40 Fax : 04.75.93.58.62

DDE - Unité territoriale Haut Eyrieux

Allée des Vergers - ZI La Palisse - BP 29
07160 Le Chéylard
Tel : 04.75.29.50.30 Fax : 04.75.29.42.67

ANAH - Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat

2, Place des Mobiles - 07000 Privas
Tel : 04.75.65.50.00 Fax : 04.75.65.50.02
Web : <http://www.anah.fr/>
Courriel : DDE-Ardeche@equipement.gouv.fr

DIREN RHÔNE-ALPES - Direction Régionale de l'Environnement

208 bis, rue Garibaldi - 69422 Lyon cedex 03
Tel : 04.37.48.36.00 Fax : 04.37.48.36.01
Web : <http://www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr/>
Courriel : diren@rhone-alpes.ecologie.gouv.fr

DDAF - Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt de l'Ardèche

7, boulevard du Lycée - 07000 Privas
Tel : 04.75.66.70.00 Fax : 04.75.66.70.70

DDASS - Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de l'Ardèche

2 bis, rue reclus - 07000 Privas
Tel : 04.75.66.78.06 Fax : 04.75.64.50.03
Courriel : dd07-direction@sante.gouv.fr

Chambre d'Agriculture de l'Ardèche

4, avenue de l'Europe Unie - 07000 Privas
Tel : 04.75.20.28.00 Fax : 04.75.20.28.01
Web : <http://www.ardeche.chambagri.fr/>
Courriel : contact@ardeche.chambagri.fr

Chambre des Métiers de l'Ardèche

5, rue Ile - 07300 Tournon
Tel : 04.75.07.54.00 Fax : 04.75.08.09.22
Courriel : chametrie@mail.inforoutes-ardeche.fr

Ordre des architectes Rhône-Alpes

7, avenue de Birmingham - 69004 Lyon
Tel : 04.78.29.09.26 Fax : 04.78.29.63.35
Web : <http://www.architectes.org/accueils/rhonealpes>
Courriel : croara@wanadoo.fr

Syndicat des architectes de l'Ardèche

56, rue Olivier de Serre - 07400 Le Teil
Tel : 04.75.49.09.80 Fax : 04.75.49.26.78

CAL 07 - Centre d'Amélioration du Logement de l'Ardèche

6, Cours du palais - BP 409
07004 Privas cedex
Tel : 04.75.66.13.80 Fax : 04.75.66.13.81
Courriel : cal-07@wanadoo.fr

Polenergie - Espace Info Énergie de l'Ardèche

39, rue Jean Mermoz - 07200 Aubenas
Tel : 04.75.35.59.65 Fax : 04.75.89.00.76
Web : <http://polenergie.net/>
Courriel : info@polenergie.org

ADQE - Association pour le Développement de la Qualité Environnementale Drôme-Ardèche

Girodet concept, bâtiment B
26500 Bourg-les-Valence
Tel : 04.75.78.17.17 Fax : 04.75.55.63.09

Maisons paysannes de France-Ardèche

Dusayes, 07160 Saint-Jean-Roure
Tel : 04.75.29.26.43
Le pin, 07310 Saint-Martial
Tel : 04.75.29.30.89

Fondation du Patrimoine - Délégation Rhône-Alpes

27, boulevard Saint-Exupéry
69009 Lyon
Tel : 04.37.50.35.78 Fax : 04.78.89.36.65
Web : <http://www.fondation-patrimoine.com/>
Courriel : delegation-rhone-alpes@fondation-patrimoine.com

Fibois Ardèche-Drôme

220 rue Louis Saillant
26800 Portes-les-Valence
Tel : 04.75.57.98.35 Fax : 04.75.57.98.36
Web : <http://www.fibois.com/>
Courriel : contact@fibois.com

FRAPNA - Fédération Rhône-Alpes de Protection de la Nature, section Ardèche

Le Village - 07200 Saint-Etienne-de-Fontbellon
Tel : 04.75.93.41.45 Fax : 04.75.35.52.53
Web : <http://www.frapna.org/site/ardeche/>
Courriel : frapna-ardeche@frapna.org

CORA - Centre Ornithologique Rhône-Alpes, section Ardèche

Le Village - 07200 Saint-Etienne-de-Fontbellon
Tel : 04.75.35.55.90 Fax : 04.75.35.55.90
Courriel : corardeche@free.fr

PARC NATUREL RÉGIONAL DES MONTS D'ARDÈCHE

Le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche a été créé le 9 avril 2001.

Sur un vaste territoire entre Boutières et Cévenne d'Ardèche, une identité commune existe sur ces pentes ardéchoises où le châtaignier et les terrasses sont les éléments les plus visibles.

Le projet de développement durable porté par le Parc repose sur un environnement, des paysages et des cultures riches autant que fragiles.

Les communes, le Département de l'Ardèche, la Région Rhône-Alpes et les chambres consulaires se sont engagés à promouvoir un développement économique harmonieux, fondé sur la préservation et la valorisation des patrimoines. L'État a accepté de les accompagner.

Ouvert à l'ensemble des habitants du territoire, des associations et des acteurs présents sur le territoire, le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche oriente ses interventions sur quatre axes principaux :

- **Territoire d'exception**, le Parc protège ses patrimoines naturels, architecturaux, paysagers et culturels par une gestion concertée fondée sur leur connaissance, reconnaissance, préservation et valorisation. Le Parc encourage les initiatives qualitatives pour la préservation et l'amélioration des paysages et de l'environnement.
- **Territoire vivant**, le Parc participe au maintien et au développement des activités artisanales, commerciales, industrielles et touristiques respectueuses de l'environnement. Il contribue au développement social, culturel et à la qualité de la vie sur son territoire.
- **Territoire d'échanges**, le Parc assure l'accueil, l'éducation et l'information du public pour un projet de développement durable compris et partagé par tous.
- **Territoire d'expérimentation**, le Parc réalise des opérations innovantes, exemplaires et démonstratives et contribue à des programmes de recherche.



Rédaction : Parc naturel régional des Monts d'Ardèche et Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Ardèche. Dossier suivi par Patrice Flambeaux, architecte (CAUE de l'Ardèche). Assistance technique : David Martin, Stéphane Robert (CAUE de l'Ardèche). Suivi d'édition : Xavier Bernard-Sans et Jérôme Damour (PNR des Monts d'Ardèche), Patrick Fitre (CAUE de l'Ardèche). Photos : CAUE de l'Ardèche, PNR des Monts d'Ardèche, Les Panoramasistes. Dessins, croquis : CAUE de l'Ardèche.

Merci aux représentants des services de l'État, établissements publics et associations pour l'aide apportée à la réalisation de ce document.

Septembre 2007



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Parcelles cadastrales concernées	Destination	Bénéficiaire	Superficie
LANTRIAC				
ER n°1	AN297-AN298-AN299	Création d'un parking	Commune	6 714 m ²
ER n°2	AN 76-85-86	Elargissement et création de voie	Commune	538 m ²
ER n°3	AN 84	Création de Logements ou équipement public	Commune	2 512 m ²
LAUSSONNE				
ER n°1	ZO152-ZO153	Extension du cimetière	Commune	2 551 m ²
ER n°2	ZB269	Extension de la voie communale (accès piéton et vélo)	Commune	1 036 m ²
ER n°3	AN33	Création d'un espace public (parking)	Commune	589 m ²
ER n°4		Création d'un accès au secteur Uc	Commune	472 m ²
ER n°5	ZB294 - ZB325 - ZB91 - ZB90 - ZB94	Elargissement de la voirie de desserte à la ZA "Coste Sèche"	Commune	708 m ²
LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE				
ER n°1	B157	Emplacement réservé pour l'élargissement du chemin du pont métallique	Commune	755 m ²
ER n°2	A1891-A1896-A2069-A2071-B1131-B1190	Aménagement du carrefour d'entrée de ville (côté Nord)	Département	6 328 m ²
ER n°3	A723-A725-A771-A772-A773-A2069-A2071	Elargissement et aménagement d'un chemin rural pour accès à la zone d'activités	Commune	2278 m ²
ER n°4	A2281-A2282	Création d'une voirie secondaire de desserte de la zone d'activités	Commune	446 m ²
ER n°5	B792-B793-B1654	Elargissement et aménagement d'une voirie - Allée de Bellevue	Commune	899 m ²
ER n°6	B388	Elargissement de la route de la Borie	Commune	222 m ²
ER n°7	B27-B28-B29-B505-B506-B509-B521	Elargissement de la rue Calveyrade	Commune	191 m ²
ER n°8	B294-B295-B296-B297-B298-B302-B308-B550	Elargissement de la rue Cornélie Falcon	Commune	421 m ²
ER n°9	C425-C482	Création d'un parking - impasse des Meylleries	Commune	2 880 m ²
ER n°10	B1095-B1457	Emplacement réservé pour l'élargissement du chemin Est du Village Vacances	Commune	2 639 m ²
ER n°11	A2162-B1210	Elargissement et aménagement de l'impasse du Moulin de la Recouméne	Commune	274 m ²
ER n°12	AB15	Création d'un parking - le Bourg	Commune	3 125 m ²

SAINT-JULIEN-CHAPTEUIL				
ER n°1	C602 - C603	Création d'un parking - Carrefour Avenue Jules Romains / Route d'Auteyrac	Commune	544 m ²
ER n°2	C374	Création d'un espace public multifonctionnel	Commune / SEM du Velay	2 808 m ²
ER n°3	G112 - G113 - G114 - G115 - G1565 - G1566 - G1568	Elargissement de l'accès à la zone artisanale du Tabagnon	Commune	1 682 m ²
ER n°4	B1521-B2565-B2566-B2569-B2570-B2574-B2575-B2576-B2580-B2581-B2584-B2585-B2586-B2587-B2588	Création d'un parcours de découverte des moulins de Neyzac	Commune	2 669 m ²
ER n°5	A10 - A15 - A19 - A20 - A1240 - A1242 - A1243 - A1244 - A1245 - A1423 - A1435 - A1441	Cheminement piéton le long de la Sumène.	Commune	4 825 m ²
ER n°6	AB 325 - AB355	Cheminement piéton le long du ruisseau du Fraisse	Commune	230 m ²
ER n°7	A285 - A287 - A1479 - A1516 - A1517 - A1529	Extension du pôle sportif et de loisirs	Commune	28 870 m ²
ER n°8	AB366	Extension du jardin de l'Holme	Commune	7 380 m ²
ER n°9	G1397 - G1346	Aménagement de voies de desserte pour la ZAE du Tabagnon	Commune	960 m ²
ER n°10	AC114 - AC115	Création d'une aire de stationnement entre la rue Chaussade et l'avenue Jules Romains	Commune	877 m ²
ER n°11	G1012 - G1013	Création d'un accès au réservoir de Bellerut	Commune	410 m ²
ER n°12	G 1334	Aménagement d'une voie de desserte pour la zone 1AUc	Commune	710 m ²
ER n°13	OG1262 - OG1705	Aménagement d'une voie de desserte pour la zone 2AUc	Commune	453 m ²
SAINT-PIERRE-EYNAC				
ER n°1	AB82	Extension du cimetière	Commune	1 987 m ²
ER n°2	G593-G594-G1125-G1141	Aménagement d'une voirie	Commune	1 674 m ²

INVENTAIRE DES BATIMENTS EN ZONE A OU N POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Numéro	Section	Numéro de parcelle	Localisation
LAUSSONNE			
1	ZI	97	L'ECHASSIER
2	ZI	96	L'ENGELBAUD
3	ZK	43	LA FONT DE L'ARBRE
4	ZK	42	PLATEYRE
5	ZI	120	L'ECHASSIER
11	AD	496	LES ENGOYAUX
12	AD	136	CROUZILLOU
13	AV	236	LE BESSET
14	AS	133	LA SOGNE
15	AR	253	LE CONDAL
16	AR	251	LE CONDAL
17	AR	305	LE CONDAL
18	AR	301	LE CONDAL
19	AR	170	LES REILLADES
20	AT	15	COURTIALOUX
21	AX	192	LES BADIOUX
22	ZB	232	VARENNES
23	ZA	121	MALASSOUCHE
24	ZB	196	MONTCHAMP
25	ZC	277	LA CLEYDEYRE
26	ZC	315	LES MOULINS
27	ZC	303	LES MOULINS
28	ZC	263	LES MOULINS
29	ZC	260	LES ASTIERS
30	AI	297	LES ASTIERS
31	AI	328	LES ASTIERS
32	AW	147	BERGEASSOU
33	AW	149	BERGEASSOU
34	AW	221	BERGEASSOU
35	ZE	205	LE FRAISSE
36	ZE	198	LE FRAISSE
37	AK	482	LE FRAISSE
38	AK	232	LE FRAISSE
39	AK	241	LE FRAISSE
40	AK	258	LE FRAISSE
41	ZD	196	LE LAC
42	D	158	CROUZET
43	D	550	CROUZET
44	D	419	LA TOURETTE
45	C	177	LE MONTET
46	C	173	LE MONTET
47	C	174	LE MONTET
48	AL	409	LE MONTET

49	ZK	44	LOU CROS
50	ZD	64	LA ROUDEYRE
51	ZC	45	LES MOULINS
LE MONASTIER SUR GAZEILLE			
1	A	736	LE VILLARD
2	B	897	ARTAUD
3	D	303	LE FRAYSSE
4	D	290, 292, 1759	LE FRAYSSE
5	C	1444, 1815	CROUZIOLS
SAINT-JULIEN-CHAPTEUIL			
1	C	1424	SISSOUVEYRE
2	C	1424	LA PIOUREYRE
3	F	375	LA COMBE
4	E	357	L'HERM
5	B	780	LA CHAPUZE
6	G	7	LE TABAGNON
7	G	1476	SUMENE
8	B	173	LE VILLARET
9	B	2916	BARD
10	B	2946	BOURGNEUF
11	B	554	LOUS CHAVAILLAS
12	B	1062	LA FAYE
13	B	1073	LA FAYE
14	B	1641	LES SUCHEYRES
15	F	553	LA CHAPELETTE
SAINT-PIERRE-EYNAC			
1	A	126	BONNEVILLE
2	A	128	BONNEVILLE
3	A	146	BONNEVILLE
4	A	280	MARCILHAC
5	A	404	LA POUADE
6	C	1093	LA PARAVENT
7	C	1376	TRÉMOULET
8	C	252	LA PEYREYRE NORD
9	C	372	LA PARAVENT
10	C	587	LA MOULEYRE
11	C	642, 644, 645	LA PEYREYRE SUD
12	C	654	LA PEYREYRE SUD
13	C	665	LA PEYREYRE SUD
14	C	669, 1118	LA PEYREYRE SUD
15	C	924	LE RIVET
16	C	990	LA PORTALE
17	D	1040	LE BESSET
18	D	226	TOURNECOL
19	D	41	LE CROUZET
20	D	584	LES BASTIDES
21	D	589	LES BASTIDES
22	D	647	LES BASTIDES
23	D	931	LES BASTIDES

24	E	348, 782	VILLENEUVE
25	E	782	VILLENEUVE
26	F	540	LE GARAY
27	G	401	CELLIER
28	G	5	LA VIGNE
29	G	7	LA VIGNE
30	G	705	LACHAMP
31	G	706	LACHAMP
32	G	721	PRAT DE L'ORT
33	G	77, 80	LA VIGNE
34	G	8	LA VIGNE
35	G	9	LA VIGNE