



Commune de  
**LA COUCOURDE**



# PLAN LOCAL D'URBANISME

*Approuvé le 28 janvier 2011*



**3-**  
**Règlement**  
*(pièce écrite)*



10 Rue Condorcet - 26100 Romans-sur-Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Internet : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.08.112

*janv.*  
**2011**

## SOMMAIRE

<b>NOTICE D'UTILISATION</b>	<b>2</b>
<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>4</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>12</b>
<b>ZONE UA</b>	<b>13</b>
<b>ZONE UD</b>	<b>19</b>
<b>ZONE UJ</b>	<b>25</b>
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</b>	<b>31</b>
<b>ZONE AUa</b>	<b>32</b>
<b>ZONE AU</b>	<b>39</b>
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>41</b>
<b>ZONE A</b>	<b>42</b>
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</b>	<b>47</b>
<b>ZONE N</b>	<b>48</b>

## NOTICE D'UTILISATION

### QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les règles concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Les titres II, III, IV et V déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles.

### COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- 1 Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
- 2 Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UA<sub>1</sub>, UD, UD<sub>1</sub>, UD<sub>C</sub>, UD<sub>L</sub>, UJ, UJ<sub>1</sub>, AUa, AU, AU<sub>j</sub>, A, Ap, N)
- 3 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
  - UA pour UA, UA<sub>1</sub>,
  - UD pour UD, UD<sub>1</sub>, UD<sub>C</sub>, UD<sub>L</sub>
  - UJ pour UJ, UJ<sub>1</sub>,
  - AUa pour AUa<sub>1</sub>, AUa<sub>2</sub>, AUa<sub>3</sub>, AUa<sub>4</sub>, AUa<sub>5</sub>
  - AU pour AU, AU<sub>j</sub>,
  - A pour A et Ap,
  - N pour N.
- 4 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.



Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les quatorze articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- Article 3** : Accès et voirie
- Article 4** : Desserte par les réseaux
- Article 5** : Caractéristiques des terrains
- Article 6** : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7** : Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9** : Emprise au sol
- Article 10** : Hauteur maximum des constructions
- Article 11** : Aspect extérieur
- Article 12** : Stationnement
- Article 13** : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés
- Article 14** : C.O.S.

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

5 **Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :

- L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
- Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements.
- Le plan de zonage du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Espaces Boisés Classés, les Emplacements Réservés, etc ...
- Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché.



## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

---



Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L 123.1 et R 123.9 du code de l'urbanisme.

## **1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **LA COUCOURDE**.

## **2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

1 Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-15 et 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

*Article R 111-2* refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

*Article R 111-4* refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

*Article R 111-15* refus ou prescriptions spéciales si le projet est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

*Article R 111-21* refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 L'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme définit les conditions de construction au voisinage des grands axes de circulation.

3 Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

4 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

5 Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation et reportés sur le plan de zonage.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ....) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).



### 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites “ **zones U** ” correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- 2) Les zones à urbaniser dites “ **zones AU** ” dans lesquelles les équipements publics sont insuffisants.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

- 3) Les zones agricoles dites “ **zones A** ” à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones de richesses naturelles et forestières dites “ **zones N** ” à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espace naturel.

#### **4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.**

---

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - d'hébergement hôtelier,
  - de bureaux,
  - de commerce,
  - artisanal,
  - industriel,
  - d'exploitation agricole ou forestière,
  - d'entrepôt,
  - d'annexes,
  - de piscines,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les clôtures
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les travaux, installations et aménagements suivants :
  - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - golf
  - terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
  - parcs d'attractions,
  - aires de stationnement ouvertes au public,
  - dépôts de véhicules,
  - garages collectifs de caravanes,
  - affouillements et exhaussements de sol,
  - les carrières,
  - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
  - les aires d'accueil des gens du voyage,
  - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
  - les démolitions,
  - les coupes et abattages d'arbres,
  - les défrichements,

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).

#### **5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

---

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Cf. article L 123-1 du code de l'urbanisme).



## 6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des constructions autorisées dans chaque zone est de droit dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

L'alinéa "travaux concernant les constructions existantes" inséré dans chacun des articles 2 du règlement, vise quant à lui, à fournir certains droits à aménagement, extension ou reconstruction, pour des constructions existantes ou les projets d'extension ne respectant pas le statut de la zone.

Sauf prescriptions contraires, ces travaux sont également admis dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

## 7 - ISOLATION PHONIQUE

Les constructions neuves à usage d'habitation, exposées au bruit des voies de transport terrestre, sont soumises à des normes d'isolation phonique conformément à la loi n° 92 1444 du 31.12.1992, du décret n° 748-21 du 02.03.1999 et de l'arrêté n°970 du 15.03.1999, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Les constructions neuves à usage d'habitation, exposées au bruit des voies de transport terrestre, sont soumises à des normes d'isolation phonique conformément à la loi n° 92 1444 du 31.12.1992, du décret n° 95-21 du 21.01.1995 et de l'arrêté du 30.05.1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Sur la commune de LA COUCOURDE, ont été classées au titre des voies bruyantes : la RN 7, l'A7 et la voie ferrée.

## 8 – RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est concernée par des secteurs de risques technologiques liés à un pipeline qui traverse son territoire et au PPI de la centrale nucléaire :

→ le **pipeline Méditerranée Rhône** (SPMR branche B1) :

Les distances en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport de produits raffinés référencée SPMR B RG exploitée par SPME sont les suivantes :

Branche	Type d'environnement	IRE (zone des dangers significatifs)	PEL (zone des dangers graves)	ELS (zone des dangers très graves)	IRE PC	PEL PC	ELS PC
B1	Implantation en zone rurale- cas général	320	310	210	60	50	45
	Implantation en zone rurale. Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	390	310	210	85	50	45
	Implantation en zone urbaine	300	240	210	75	50	45

IRE : distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation  
 PEL : distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation  
 ELS : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation,  
 IRE PC : distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire  
 PEL PC : distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire  
 ELS PC : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine sont prosrites la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie.

Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine, sont prosrites la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Dans les zones de dangers, dans tous les cas, prendre contact avec le gestionnaire avant tout projet.

#### → la zone de réflexe du PPI du CNPE de Cruas-Meysse :

Dans la zone de 2 km autour des réacteurs nucléaires, la maîtrise de l'urbanisation en zone réflexe du PPI du CNPE de Cruas-Meysse vise à permettre une évolution du bâti existant sans remise en cause de la bonne mise en œuvre du PPI s'il était déclenché.

Deux principes ont guidé l'élaboration des critères :

- la maîtrise de la densification de population sans laquelle la mise en œuvre d'une évacuation pourrait s'avérer difficile,
- la limitation des populations dont l'évacuation pourrait d'avérer délicate parce qu'elles connaissent mal la conduite à tenir en cas d'alerte (notamment les personnes de passage) ou parce qu'elles présentent une moindre aptitude à s'évacuer elle-même (notamment les personnes âgées ou les jeunes enfants).

Dans les zones de dangers, dans tous les cas, prendre contact avec le gestionnaire avant tout projet.

## 9 – RISQUES INONDATION

La commune de LA COUCOURDE est soumise aux risques d'inondation par le débordement du Rhône et du ruisseau du Leyne.

**Les risques liés au Rhône** ont fait l'objet d'un Plan des Surfaces Submersibles approuvé le 8 janvier 1979 et divisé en 3 zones :

- zone A de grand débit
- zone B complémentaires
- zone C de sécurité.

Ce P.S.S. constitue une servitude d'utilité publique. Cette servitude touche les constructions, les clôtures, les plantations, les remblais, et tout ce qui est de nature à faire obstacle à l'écoulement des eaux ou à l'expansion des crues.

La cote du premier plancher utile sera communiquée par le Pôle Prévention des Risque de la DDT.



**Les risques liés au Leyne** ont fait l'objet d'étude d'inondabilité. Une trame est reportée sur le plan de zonage et les zones concernées font l'objet de prescriptions (constructions nouvelles interdites, extension de l'habitat existant limitée à 20m<sup>2</sup>).

La cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction de la topographie locale et de la connaissance des crues antérieures.

**Dans une bande de 20m de part et d'autre de l'axe des talwegs, vallats, ruisseaux ou ravins** identifiés sur le fond de plan IGN, les dispositions suivantes doivent être respectées pour limiter les risques liés aux débordements de ces cours d'eau (inondation et érosion des berges) :

- interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors des garages ou autres annexes dont la surface sera limitée à 20 m<sup>2</sup>,
- autorisation d'extensions limitées (20m<sup>2</sup>) des constructions existantes, la côte du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locales.

## 10 – RISQUES FEUX DE FORET

---

Il n'existe pas de plan de prévention des risques incendie de forêt sur le territoire de La Coucourde.

Au regard de l'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008 la commune est concernée par les dispositions précitées de l'article L 321-6.

L'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008 définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillage et d'obligations en zone urbanisée.

Par arrêté préfectoral n°07.4393, le plan départemental de protection des forêts contre les incendies a été approuvé pour une période de 7ans.

Différents secteurs de la commune sont concernés par un aléa moyen à localement élevé, modéré ou faible à très faible au titre de risque de feu de forêt.

Deux trames sont reportées sur le plan de zonage (une trame pour l'aléa modéré ou faible et une trame pour l'aléa élevé). Les zones concernées font l'objet de prescriptions

## 11 – RISQUE SISMIQUE

Par décret n°91 461 du 14.05.1991, la commune a été repérée comme étant soumise à un risque de sismicité très faible (1a). Les constructeurs devront s'assurer que leur projet répond aux normes parasismiques en vigueur au moment de la construction.

## 12- STATIONNEMENT

---

- Le règlement de chaque zone (**article 12**), impose la réalisation d'un certain nombre de places de stationnement en fonction de la destination de la construction projetée.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré **en dehors des voies publiques**, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 250 m de ce dernier.
- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le règlement (voir article 12 de chaque zone), il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les



places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

- A défaut de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires aux stationnements exigé par l'article 12, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

## 11 - RAPPELS

---

1. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**



## ZONE UA

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine qui correspond au centre de La Coucourde et aux hameaux de Derbières. Chainas et Lachamp. Elle a une vocation principale d'habitat.

Elle comprend un secteur particulier : UA<sub>1</sub>, au hameau de Lachamp, où l'assainissement est assuré de manière non collective.

La zone UA est en partie concernée par la zone réflexe du PPI du CNPE de Cruas-Meysse : se reporter au paragraphe 8 des dispositions générales (titre I du présent règlement).

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

### ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole, autres que celles prévues à l'article UA 2
- Les constructions à usage d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article UA 2
- Les installations classées en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, ...) autres que ceux prévues à l'article UA2
- Les carrières.
- Les dispositifs de production d'énergie éolienne. autres que celles prévues à l'article UA 2
- Le stationnement des caravanes
- Les terrains de camping et caravaning.
- Les habitations légères de loisirs.
- Dans le secteur UA<sub>1</sub>, les constructions à usage d'habitation autres que celles prévues à l'article UA 2

### ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

- Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité des habitants ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions à usage de commerce à condition d'avoir une surface inférieure à 200m<sup>2</sup>.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les piscines et leurs annexes techniques, sous réserve qu'elles soient construites sur une unité foncière support d'une construction à usage d'habitation,
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.
- L'aménagement des bâtiments agricoles existants,
- L'aménagement des entrepôts existants,
- L'aménagement et l'extension des dépôts de véhicules existants et lié à un commerce,
- **Dans le secteur UA<sub>1</sub>**, seules sont autorisées les rénovations, réhabilitations des habitations existantes sous conditions de justifier d'un assainissement autonome conforme.

### **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **Voirie :**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

### **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### ***EAU POTABLE***

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

#### ***ASSAINISSEMENT***

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

#### **Eaux usées**

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

En **secteur UA<sub>1</sub>**, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

#### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur.

#### ***ELECTRICITE***

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé, posé en façade.

#### ***TELEPHONE – RESEAUX CABLES :***

Sauf cas d'impossibilité technique :

- toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.
- les réseaux de téléphone des opérations d'ensemble doivent être réalisés en souterrain.



## **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé, **sauf en secteur UA<sub>1</sub>** où le terrain support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au document graphique, une façade au moins des constructions édifiées doit être implantée **à l'alignement**. Si cette façade n'occupe pas la totalité de l'alignement, elle doit être prolongée par un mur d'une **hauteur comprise entre 1,6 et 1,8 mètres**, de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements et extensions de bâtiments existants et situés en retrait de l'alignement,
- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement, celles-ci peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

## **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un **minimum de 3 mètres**.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

## **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

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

L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

Pour la hauteur des clôtures se reporter au titre VI, paragraphe 5.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

### **1 – Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel**

#### **a) Implantation :**

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Sauf exhaussement du sol de l'ensemble de l'unité foncière support de la construction au niveau des terrains voisins, les constructions sur butte sont interdites.

#### **b) Orientations :**

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler (constructions passives).

#### **c) Volumes :**

Les constructions seront de conception et de formes simples.

### **2 - Aspect général**

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

- Les couleurs devront être en harmonie avec les constructions environnantes

- L'aménagement, l'extension des constructions existantes doivent respecter une continuité de style et de couleur avec les constructions locales anciennes.

### 3 - Façades

Les enduits de finition et les peintures doivent être de couleur neutre.

Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive sont interdits.

La couleur des volets sera en harmonie avec les façades et les constructions environnantes.

### 4 – Toitures

**Pour les constructions à usage d'habitation** à l'exception des annexes inférieures à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol :

Les toitures devront être recouvertes de tuiles de type canal dont les couleurs et dimensions seront en harmonie avec les toitures traditionnelles environnantes.

Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les 4 pans sont admis seulement dans le cas d'un R+1. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal.

La pente des toitures devra être comprise entre 20 et 30 %.

Pour des constructions intégrant les normes de la Haute qualité environnementale des toitures dérogeant à ces règles seront admises (type toiture végétalisée, toiture terrasse...), à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement au projet architectural d'ensemble de la construction.

Dans le cas d'installation de panneaux solaire ou photovoltaïque en toiture, ceux-ci doivent être intégrés dans la pente du toit, sans effet de surélévation ou de rupture de pente.

Détails de couverture :

Ne pas introduire d'éléments étrangers à l'architecture locale (chiens assis, etc.....) ;

Se référer aux pratiques et savoir-faire traditionnels et locaux ;

### 5 – Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

### 6 – Clôtures :

En cas d'implantation des constructions en retrait par rapport à l'alignement, les murs de clôture devront être implantés à l'alignement et d'une hauteur comprise entre 1,6 et 2 mètres.

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives ne doit pas dépasser 2 m.

## ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

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

### Constructions à usage d'habitation :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- SHON inférieure à 25 m<sup>2</sup> : aucune place de stationnement n'est exigée ;

- SHON de 25 m<sup>2</sup> ou plus : une place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON soit :

SHON	25 à 49 m <sup>2</sup>	50 à 99 m <sup>2</sup>	100 à 149 m <sup>2</sup>	150 à 199 m <sup>2</sup>	200 à 249 m <sup>2</sup>	250 à 299 m <sup>2</sup>	par tranche de 50 m <sup>2</sup> supplémentaire
Nb de places	1	2	3	4	5	6	1place supplémentaire

Constructions à usage de bureaux, services ou commerces : 60% SHON

Hôtels : 1 place de stationnement par chambre.

### **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **ZONE UD**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone urbaine équipée qui correspond :**

- aux extensions du village de La Coucourde et du hameau de Derbières
- aux quartiers urbanisés excentrés Les Roches et Grand Puas.

**Elle a une vocation principale d'habitat.**

**Elle comprend trois secteurs particuliers :**

- UD<sub>1</sub>, où l'assainissement est assuré de manière non collective.
- UD<sub>C</sub>, où le changement de destination des commerces en habitation est interdit
- UD<sub>L</sub>, correspondant au camping existant

**La zone UD est en partie concernée par des secteurs de risque**

- d'inondation lié au Leyne,
- de feux de forêt,
- lié à la zone réflexe du PPI du CNPE de Cruas-Meysses : se reporter au paragraphe 8 des dispositions générales (titre I du présent règlement).

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UD, sauf stipulations contraires.

### **ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Dans l'ensemble de la zone sont interdites** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article UD 2
- Les installations classées en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, ...)
- Les carrières,
- Le stationnement des caravanes,
- Les dispositifs de production d'énergie éolienne. autres que celles prévues à l'article UD 2,
- Les terrains de camping et caravaning. autres que celles prévues à l'article UD 2,
- Les habitations légères de loisirs. autres que celles prévues à l'article UD 2,
- En outre dans le secteur UD<sub>C</sub>, le changement de destination des commerces en habitation est interdit.
- En outre, dans le secteur concerné par la trame de risque d'inondation du Leyne, toute construction nouvelle est interdite,

### **ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :



- Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité des habitants ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants,
- Les constructions à usage de commerce à condition d'avoir une surface inférieure à 300m²,
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- Les piscines et leurs annexes techniques, sous réserve qu'elles soient construites sur une unité foncier support d'une construction à usage d'habitation,
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux,
- L'aménagement des entrepôts existants,
- L'aménagement des terrains de camping, dans le secteur UD<sub>L</sub>
- En outre, dans le secteur concerné par la trame de risque d'inondation du Leyne, toute extension est limitée à 20m². La cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction de la topographie locale et de la connaissance des crues antérieures

### **ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

### **ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **EAU POTABLE**

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

#### **ASSAINISSEMENT**

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

#### **Eaux usées**

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.



Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

En **secteur UD<sub>1</sub>**, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur.

### ***ELECTRICITE***

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Le réseau basse tension d'une opération d'ensemble doit être réalisé en souterrain.

Toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

### ***TELEPHONE – RESEAUX CABLES :***

Sauf cas d'impossibilité technique :

- toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public,
- les réseaux de téléphone des opérations d'ensemble doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé, **sauf en secteur UD<sub>1</sub>** où le terrain support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indications contraires portées au plan, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement actuel ou futur des voies publiques,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements et extensions de bâtiments existants à condition de ne pas réduire la marge de recul,
- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de moins de 5 mètres de l'alignement, celles-ci peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.



## **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction ou partie de construction qui ne serait pas implantée en limite séparative doit être édifiée à une distance de ces limites au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 m.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

## **ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Non réglementé.

## **ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres.  
La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres.

L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

Pour la hauteur des clôtures se reporter au titre VI, paragraphe 5.

## **ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

### **1 – Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel**

#### **a) Implantation :**

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Sauf exhaussement du sol de l'ensemble de l'unité foncière support de la construction au niveau des terrains voisins, les constructions sur butte sont interdites.



**b) Orientations :**

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler (constructions passives).

**c) Volumes :**

Les constructions seront de conception et de formes simples.

**2 - Aspect général**

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

- Les couleurs devront être en harmonie avec les constructions environnantes

- L'aménagement, l'extension des constructions existantes doivent respecter une continuité de style et de couleur avec les constructions locales anciennes.

**3 - Façades**

Les enduits de finition et les peintures doivent être de couleur neutre.

Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive sont interdits.

La couleur des volets sera en harmonie avec les façades et les constructions environnantes.

**4 – Toitures**

**Pour les constructions à usage d'habitation** à l'exception des annexes inférieures à **20 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol :

Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal dont les couleurs et dimensions seront en harmonie avec les toitures traditionnelles environnantes.

Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les 4 pans sont admis seulement dans le cas d'un R+1. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal.

La pente des toitures devra être comprise entre 20 et 30 %.

Pour des constructions intégrant les normes de la Haute qualité environnementale des toitures dérogeant à ces règles seront admises (type toiture végétalisée, toiture terrasse...), à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement au projet architectural d'ensemble de la construction.

Dans le cas d'installation de panneaux solaire ou photovoltaïque en toiture, ceux-ci doivent être intégrés dans la pente du toit, sans effet de surélévation ou de rupture de pente.

Détails de couverture :

Ne pas introduire d'éléments étrangers à l'architecture locale (chiens assis, etc.....) ;

Se référer aux pratiques et savoir-faire traditionnels et locaux ;

**5 – Annexes**

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.



## 6 – Clôtures :

Les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, seront constituées :

La hauteur des clôtures à l'alignement des voies publiques ne doit pas dépasser 2 m, mur bahut et grillage compris.

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives ne doit pas dépasser 2 m.

## ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

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

Constructions à usage d'habitation :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- SHON inférieure à 25 m<sup>2</sup> : aucune place de stationnement n'est exigée ;
- SHON de 25 m<sup>2</sup> ou plus : une place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON soit :

SHON	25 à 49 m <sup>2</sup>	50 à 99 m <sup>2</sup>	100 à 149 m <sup>2</sup>	150 à 199 m <sup>2</sup>	200 à 249 m <sup>2</sup>	250 à 299 m <sup>2</sup>	par tranche de 50 m <sup>2</sup> supplémentaire
Nb de places r	1	2	3	4	5	6	1 place supplémentaire

Constructions à usage de bureaux, services ou commerces : 60% SHON

Hôtels : 1 place de stationnement par chambre.

## ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés : 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.

## ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS est limité à 0,40.

## **ZONE UJ**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone urbaine à vocation d'activités à caractère artisanal et commercial.**

**Elle comprend un secteur particulier UJ1 où l'assainissement est autonome et où seule l'activité existante et son extension sont autorisées.**

**La zone UJ est en partie concernée par des secteurs de risque de feux de forêt.**

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UJ, sauf stipulations contraires.

### **ARTICLE UJ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- a) Les constructions à usage :
  - d'habitation, autres que celles prévues à l'article UJ2
  - agricole.
- b) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- c) Les carrières.
- d) Les installations et aménagements suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public,
  - les aires de jeux et de sports,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les dépôts, autres que ceux prévus à l'article UJ2
  - les éoliennes.
- e) En outre, dans le secteur UJ1, toute nouvelle activité est interdite

Dans les zones soumises à un risque feux de forêt, toute nouvelle construction est interdite.

### **ARTICLE UJ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- a) Les habitations à condition qu'elles soient liées à l'activité, intégrées au bâtiment d'activité et destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité et à condition de ne pas dépasser 40m<sup>2</sup> de SHON.
- b) Les dépôts de véhicules à condition d'être dissimulé à la vue par une haie et d'être liés à une activité disposant d'un bâtiment.
- c) Les dépôts de matériaux à condition d'être liée à une activité disposant d'un bâtiment.



- d) Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés à condition d'être implanté en toiture des bâtiments.
- e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- f) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- g) En outre, dans le secteur UJ1, seule l'activité existante peut s'étendre y compris sous forme de nouveau bâtiment.

### **ARTICLE UJ 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 5 mètres en retrait de la limite de la voie et que les véhicules automobiles puissent entrer ou sortir sans manœuvre.

Le long de la RN7, les accès directs sont interdits. L'accès aux lots devra se faire obligatoirement par la voie interne. Les parkings seront installés du côté de l'accès et les aires de stockage réalisées sur cette même façade des futurs bâtiments.

#### **Voirie :**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, une largeur minimum de 7m de chaussée doit être respectée. La voirie comprendra obligatoirement au moins un trottoir et un accompagnement paysager (alignement d'arbres devra être prévu).

### **ARTICLE UJ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **EAU POTABLE**

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

Toutefois les ressources en eaux industrielles peuvent être trouvées en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

#### **ASSAINISSEMENT**

##### **Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

##### **Eaux pluviales**

Quand le traitement à la parcelle est techniquement impossible ou insuffisant, les eaux pluviales sont rejetées en totalité ou en partie au réseau collectif, si ce dernier existe et est en capacité suffisante.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.



En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : soit par rétention, soit par infiltration.

L'utilisation d'une cuve de rétention est recommandée.

Le constructeur devra prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (Police de l'Eau).

### **ELECTRICITE**

Sauf cas d'impossibilité technique, réseau électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain.

### **TELEPHONE – RESEAUX CABLES :**

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

## **ARTICLE UJ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé sauf **en secteur UJ<sub>1</sub>**, où en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE UJ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée à une distance :

- de **30 mètres** du bord de la RN7
- de **10 mètres minimum** du bord de la voie de desserte principale de la zone
- de **5 mètres minimum** du bord des voies secondaires.

Les constructions devront avoir un côté parallèle à l'axe de la voie interne qui les longe.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs\*.
- pour l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles à condition de ne pas réduire le recul existant.

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

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

## **ARTICLE UJ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter soit sur une seule des limites séparatives soit en retrait des limites. La construction en limite est toutefois interdite sur les limites séparatives correspondant aux limites de la zone UJ, la distance doit être de 5 mètres au minimum. Dans cette marge d'isolement en limite de zone est autorisé l'aménagement des aires de stationnement.



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

Des dispositions différentes peuvent être appliquées aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

#### **ARTICLE UJ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Deux bâtiments dont un à usage exclusif d'activité peuvent être accolés ou liés de manière architecturale sur une même propriété. Il doit avoir une distance entre les bâtiments au moins égale à la hauteur du plus élevé d'entre eux avec un minimum de 5m.

Cette distance peut être réduite à la moitié de cette hauteur avec un minimum de 5 m entre 2 façades non percées de baies servant à l'éclairage ou à l'aération de locaux de travail et à condition que les constructions soient dotées de mesures de protections propres à éviter la propagation des incendies.

#### **ARTICLE UJ 9 - EMPRISE AU SOL**

Limitée à 60% du terrain support.

#### **ARTICLE UJ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions est limitée :

- à 6,5 mètres pour les constructions en façade le long de la RN7
- à 10 mètres, sauf contrainte technique dûment justifiée.

La hauteur maximum des clôtures à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique est limitée à 1,5 m et 2,5 m pour les zones extérieures de stockage.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent entraîner de gêne pour la visibilité sur les voies de circulation.

#### **ARTICLE UJ 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage en place. Les bâtiments devront aligner une façade parallèlement à la route Nationale 7 pour donner une homogénéité à l'ensemble des implantations.

Une certaine homogénéité dans le bâti sera demandée en évitant des couleurs ou des matériaux trop singuliers. Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques...) ne pourront être utilisés à nu et devront être enduits.

Seules les toitures de très faible pente seront autorisées afin de créer une harmonie avec les bâtiments de la partie existante. Les toitures plates et végétalisées sont autorisées et conseillées.

La publicité et les enseignes seront intégrées dans la façade (bandeau de 1 mètre de haut) et ne devront pas dépasser la hauteur du volume bâti. Le permis d'aménager pourra éventuellement imposer un bandeau destiné à la publicité à une hauteur définie précisément.

Les clôtures devront avoir un aspect homogène : grillages en mailles soudées de couleur vert foncé, sur la totalité de la zone

Les couleurs des façades et des toitures devront être de même ton avec des possibilités de variantes.

Les couleurs autorisées sont pour les façades des bâtiments :

- Le vert (du vert olive au kaki) RAL 6002 à 6009, 6012 à 6015.
- Le marron (de l'ocre-terre au brun châtaigne) RAL 8001 à 8022, 8024, 8025.
- Le gris (du gris souris à l'anthracite) RAL 7003, 7005 à 7013, 7015 à 7022, 7024, 7026, 7031, 7033, 7036, 7037, 7039 à 7043.

- Sur 15 % du bâtiment au plus, l'ocre clair RAL 1001, 1002, 1011, 1019, 1020, 1024, 1027.

Les couleurs autorisées pour les huisseries sont:

- Le noir, RAL 9003 à 9005, 9011, 9017.
- Le vert (du vert olive au kaki), RAL 6000 à 6015, 6021, 6025.
- Le marron (de l'ocre-terre au brun châtaigne) RAL 8000 à 8025.
- Le gris (du gris souris à l'anthracite), RAL 7000 à 7013, 7015 à 7024, 7026, 7030 à 7047.

L'application de toutes autres couleurs correspondant à une charte graphique de l'entreprise ne devra pas couvrir plus de 10 % de la façade principale du bâtiment.

Sur les façades Nord et Sud des bâtiments, en cas de stockage de matériel, un espace suffisant entre façade et clôture doit être prévu, pour permettre un éventuel accès pour des services de secours.

## **ARTICLE UJ 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

*Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.*

En cas d'impossibilité technique pour réaliser le nombre d'emplacements nécessaires aux stationnements exigé ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

- **Constructions à usage de bureaux - services ou commerces :**
  - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette du bâtiment.
- **Constructions à usage d'industrie, d'artisanat :**
  - 1 place pour 80 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre nette du bâtiment.

### **ARTICLE UJ 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces non réservés aux bâtiments, parkings, dépôts ... ainsi que la marge d'isolement en limite de la zone doivent avoir un aspect paysagé et être traités avec soin.

Les aires traitées en espaces verts doivent correspondre à une superficie au moins égale à 15% de la surface totale du terrain.

Elles doivent en outre être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 200 m<sup>2</sup> de terrain.

Les façades de terrains affectés à des dépôts doivent être plantées de haies vives.

La façade Est coté RN7, devra faire l'objet d'un enherbement sur une largeur de 30m avant l'implantation des bâtiments et création d'un fossé planté de graminées, délimité sur toute la longueur d'une rangée de gabions.

Cet espace, devant les bâtiments (zone tampon), sera traité très « sobrement » afin de garantir la qualité des visions sur ce front bâti, depuis la RN7. Aucun stockage de matériel et stationnement pour l'activité ne seront tolérés sur cette bande très visible.

Entre les lots, la plantation de brise vent (cyprès de Provence, peupliers de Simon) orientée Est-Ouest, fera référence au parcellaire de la vallée du Rhône, sans masquer les visions sur la montagne ardéchoise en fond de paysage.

Les essences plantées, support des constructions à usage d'activité, devront être composée d'essences locales.

Pour la création de ces haies, on préférera aux thuyas, troènes, lauriers et autres essences génériques, des haies défensives constituées de végétaux piquants (berberis, poncirus, zanthoxylum, paliurus).

Ces essences très efficaces en matière d'intrusion seront préférées aux clôtures métalliques. Celles-ci seront néanmoins acceptées.

Prévoir sur les parkings, des arbres d'ombrages (type sophora ou albizzia) si l'activité occasionne des visiteurs.

La végétation spontanée de ripisylve devra être conservée de part et d'autre du ruisseau au nord du projet.

Les zones de récupération des eaux de surfaces seront traitées de façon paysagère et non comme de simple bassin d'orage.

### **ARTICLE UJ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

## **ZONE AUa**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone à vocation principale d'habitat, urbanisable à court ou moyen terme dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction, selon les modalités d'aménagement et d'équipement définies par le règlement et les orientations d'aménagement.**

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUa sauf stipulations contraires.

### **ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les installations classées en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, ...)
- Les carrières.
- Le stationnement des caravanes
- Les terrains de camping et caravaning.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les éoliennes.

### **ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées:

#### **1) Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :**

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- a) Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.
- b) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

## **2) Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble :**

**2.1) -** Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :

- Les constructions doivent **s'intégrer dans une opération d'aménagement** portant sur l'ensemble de chaque zone.
- Ces opérations d'ensemble doivent être compatibles avec les principes présentés dans les **Orientations d'Aménagement** (Document 2b du PLU).

**Au titre de l'article L 123-2b du Code de l'urbanisme, un programme de logements est imposé pour les zones suivantes :**

- zone AUa1 : le programme de logement devra comprendre un minimum de 8 logements dont au moins un locatif aidés
- zone AUa2 : le programme de logement devra comprendre un minimum de 6 logements dont au moins un locatif aidés
- zone AUa3 : le programme de logement devra comprendre un minimum de 9 logements dont au moins un locatif aidés
- zone AUa4 : le programme de logement devra comprendre un minimum de 7 logements dont au moins un locatif aidés

**Pour la zone AUa5 : 15% de la SHON du programme de logements doit être affecté à du logement locatif social** en respectant une répartition à part égale dans les 3 types de bâti imposé dans les orientations (article L123-1 16° du Code de l'urbanisme)

**2.2) -** Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 2.1) ci - avant, **sont admis après réalisation des équipements publics nécessaires à la desserte de la zone :**

- Les constructions à usage :
  - d'habitation et leurs annexes y compris les piscines,
  - d'hébergement hôtelier,
  - de commerce et de bureaux,
  - d'équipements d'intérêt collectif,
  - artisanal et de commerce à condition qu'elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité des habitants ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public.

## **ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE**

### Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

**Les accès doivent respecter les principes définis pour chaque zone dans les orientations d'aménagement.**

**Voirie :**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La desserte des opérations d'aménagement doit obligatoirement intégrer la circulation des piétons et doit respecter à cet égard les principes définis pour chaque secteur dans les orientations d'aménagement.

Dans les zones AUa3 et 4 : la voirie doit avoir une emprise de 6,5 m.

**ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX*****EAU POTABLE***

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

***ASSAINISSEMENT***

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

**Eaux usées**

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

**Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.

***ELECTRICITE- TELEPHONE - RESEAUX CABLES***

Toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

**ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et extensions de bâtiments existants à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont également admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

## **ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être édifiées soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en recul des limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de ce point avec un minimum de 3 mètres.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

## **ARTICLE AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

**La hauteur maximum des constructions est limitée à 12 mètres. + respect du type de bâti en habitat accolé et individuel (R+2 maxi)**

## **ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

### **1 – Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel**

#### **a) Implantation :**

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration urbaine et naturelle du terrain :

- Les constructions implantées le long des voies de circulation, à l'alignement ou en retrait, devront contribuer au dessin de l'espace public.
- Les clôtures le long des voies publiques sont à considérer comme la première façade de la maison. Le traitement sera en harmonie avec celui de la construction principale (enduits, couleurs, portail ....)
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.
- Sauf exhaussement du sol de l'ensemble de l'unité foncière support de la construction au niveau des terrains voisins, les constructions sur butte sont interdites.

#### **b) Orientations :**

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler (constructions passives).

#### **c) Volumes :**

Les constructions seront de conception et de formes simples.

### **2 - Aspect général**

- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les couleurs devront être en harmonie avec les constructions environnantes
- L'aménagement, l'extension des constructions existantes doivent respecter une continuité de style et de couleur avec les constructions locales anciennes.

### **3 - Façades**

Les enduits de finition et les peintures doivent être de couleur neutre.

Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive sont interdits.

La couleur des volets sera en harmonie avec les façades et les constructions environnantes.

## 4 – Toitures

**Pour les constructions à usage d'habitation** à l'exception des annexes inférieures à **20 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol :

Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal dont les couleurs et dimensions seront en harmonie avec les toitures traditionnelles environnantes.

Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les 4 pans sont admis seulement dans le cas d'un R+1. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal.

La pente des toitures devra être comprise entre 20 et 30 %.

Pour des constructions intégrant les normes de la Haute qualité environnementale des toitures dérogeant à ces règles seront admises (type toiture végétalisée, toiture terrasse...), à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement au projet architectural d'ensemble de la construction.

Dans le cas d'installation de panneaux solaire ou photovoltaïque en toiture, ceux-ci doivent être intégrés dans la pente du toit, sans effet de surélévation ou de rupture de pente.

Détails de couverture :

Ne pas introduire d'éléments étrangers à l'architecture locale (chiens assis, etc.....) ;

Se référer aux pratiques et savoir-faire traditionnels et locaux ;

## 5 – Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

## 6 – Clôtures :

Les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, seront constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur imposée à 0,40 m surmonté d'un grillage de 1,6m,
- soit d'un grillage de 2 maximum,

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives ne doit pas dépasser 2 m.

Les clôtures en limite Est de la zone AUa1 devront obligatoirement être constituées d'un grillage et d'une haie (les murs étant interdits).

## ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
  - SHON inférieure à 25 m<sup>2</sup> : aucune place de stationnement n'est exigée ;
  - SHON de 25 m<sup>2</sup> ou plus : une place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON soit :

SHON	25 à 49 m <sup>2</sup>	50 à 99 m <sup>2</sup>	100 à 149 m <sup>2</sup>	150 à 199 m <sup>2</sup>	200 à 249 m <sup>2</sup>	250 à 299 m <sup>2</sup>	par tranche de 50 m <sup>2</sup> supplémentaire ...
Nb de places	1	2	3	4	5	6	1 place supplémentaire

- Constructions à usage de bureaux ou de services :
  - la surface affectée au stationnement doit au moins être égale à 60 % de la SHON du bâtiment.
- Constructions à usage de commerce :
  - la surface affectée au stationnement doit au moins être égale à 70 % de surface hors œuvre de vente ou d'exposition.
- Constructions à usage d'hébergement d'hôtelier :
  - 1 place par chambre,
  - 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

### **ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

### **ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le COS est limité à 0,40.



## **ZONE AU**

<b>CARACTERISTIQUES DE LA ZONE</b>
------------------------------------

**Zone non équipée, réservée pour une urbanisation future.**

**La zone est donc inconstructible et sa mise en œuvre n'est possible qu'à la seule initiative publique, après modification ou révision du P.L.U..**

**Elle comprend un secteur AUJ à vocation d'activité économique.**

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AU sauf stipulations contraires.

---

### **ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles prévues à l'article AU 2.**

### **ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

**Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

### **ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

## **ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en recul des limites séparatives.

## **ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au titre VI.

## **ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## ZONE A

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur particulier Ap strictement protégé

La zone A est en partie concernée par des secteurs de risque :

- feux de forêt,
- lié à la zone réflexe du PPI du CNPE de Cruas-Meysses : se reporter au paragraphe 8 des dispositions générales (titre I du présent règlement).

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, **sont interdites** toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

**Dans la zone A**, à l'exception du secteur Ap, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, station d'épuration, ...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinant et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole (les installations au sol liées à la production d'énergies renouvelables sont interdites)
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées.  
*L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L 311-1 du code rural.*
- Les habitations nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SHON et à condition d'être implantées à proximité de l'exploitation, sauf contrainte technique ou réglementaire, ou sauf cas exceptionnel dûment justifiés.
- Les annexes des habitations nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de SHON et à condition d'être implantées à proximité de l'exploitation.

- Pour les constructions existantes repérées sur le plan de zonage, le changement de destination en vue de l'habitation est autorisé dans le volume existant. (conformément à l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme).
- Les éoliennes nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité immédiate des habitations ou des bâtiments agricoles, dans la limite de 12 mètres de hauteur, sont autorisées.
- En outre, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application du 7° de l'article L123-1 sont soumis à déclaration préalable. Ces espaces ne devront pas être dénaturés et leur caractère végétal devra être conservé.

#### **Sont admis dans la zone A et le secteur Ap :**

- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone (exemple : retenue collinaire) et ne portent pas atteinte au site et au paysage naturel ou bâti ;
- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinant et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

**En outre**, dans les secteurs soumis au risque feux de forêt, un débroussaillage à proximité des habitations devra être effectué.

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **Voirie :**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### ***EAU POTABLE***

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

A défaut de réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particuliers sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur.



## **ASSAINISSEMENT**

### **Eaux usées**

Lorsqu'il existe un réseau collectif d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique, à la topographie du terrain concerné et aux réglementations en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif lorsqu'il est existant.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur le tènement et adapté au milieu récepteur selon l'avis des services responsables.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de **5 m** par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Tout bâtiment doit être édifié à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à sa hauteur avec un minimum de **4 m**. Ce minima est porté à 10 m pour les établissements classés.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants à condition de ne pas réduire le recul existant.

### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à **7 mètres**.

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à **10 mètres** sauf pour les installations à caractère technique.

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur sont admis.

Pour la hauteur des clôtures se reporter au titre VI, paragraphe 5.

### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur vive sont interdits.

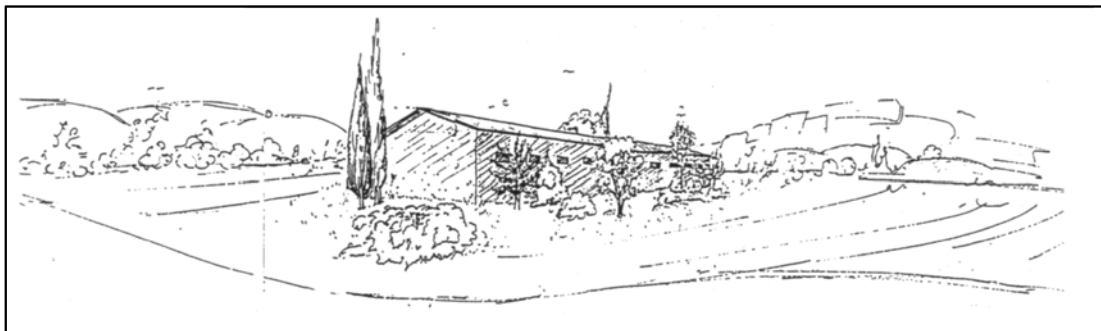
### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

- Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles (selon l'esprit du croquis ci-dessous).



- Les dépôts doivent être entourés d'une haie vive champêtre.

### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

## **ZONE N**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone naturelle et forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.**

**La zone N est en partie concernée par des secteurs de risque :**

- **d'inondation du Leyne, du Rhône**
- **de feux de forêt.**
- **lié à la zone réflexe du PPI du CNPE de Cruas-Meysses : se reporter au paragraphe 8 des dispositions générales (titre I du présent règlement).**

---

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Dans l'ensemble de la zone**, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques (les installations classées liées à la production d'énergies renouvelables sont interdites).
- Les constructions à usage d'annexes et de piscines à conditions qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate.

- Les travaux suivants concernant les constructions existantes :
  - L'aménagement et l'extension limitée à **25% de l'emprise au sol existante** avec une **SHON maximale de 250 m<sup>2</sup>** de SHON après travaux des constructions existantes. L'aménagement des constructions existantes de plus de 250 m<sup>2</sup> de SHON est autorisé dans le volume existant sans changement de destination.
  - En outre, dans le secteur concerné par la trame de risque d'inondation du Leyne, toute extension est limitée à 100m<sup>2</sup>,
  - **Le changement de destination** est admis dans les limites du volume existant et pour un usage d'habitation uniquement et à condition de ne pas concerner un bâtiment à ossature légère, à ossature métallique, un bâtiment d'élevage industriel (cabanons, ruines).
- **Dans le domaine public concédé de la C.N.R., sont autorisés :**
  - . les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages de la CNR
  - . les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs.
- **Dans le domaine public autoroutier concédé relatif à l'autoroute A7, sont autorisés :**
  - . Toutes les constructions, dépôts et installations, y compris classées, nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine public autoroutier.
- Dans les zones inondables du Rhône, seules sont autorisées :
  - . les extensions mesurées, sans changement de destination des constructions existantes
  - . les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics à condition que les installations sensibles soient situées au dessus de la cote de la crue de référence.

### ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

#### Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

### ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **EAU POTABLE**

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

A défaut de réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particuliers sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur.



## **ASSAINISSEMENT**

### **Eaux usées**

Lorsqu'il existe un réseau collectif d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique, à la topographie du terrain concerné et aux réglementations en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur le tènement et adapté au milieu récepteur selon l'avis des services responsables.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Cette règle n'est pas exigée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Tout bâtiment doit être édifié à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 m. Ce minima est porté à 10 m pour les établissements classés.

Cette règle n'est pas exigée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants à condition de ne pas réduire le recul existant.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.



## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur maximum des constructions est limitée à 7 mètres.

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur sont admis.

Pour la hauteur des clôtures se reporter au titre VI, paragraphe 5.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

### **1 – Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel**

#### **a) Implantation :**

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Sauf exhaussement du sol de l'ensemble de l'unité foncière support de la construction au niveau des terrains voisins, les constructions sur butte sont interdites.

#### **b) Orientations :**

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler (constructions passives).

#### **c) Volumes :**

Les constructions seront de conception et de formes simples.

### **2 - Aspect général**

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

- Les couleurs devront être en harmonie avec les constructions environnantes



- L'aménagement, l'extension des constructions existantes doivent respecter une continuité de style et de couleur avec les constructions locales anciennes.

### **3 - Façades**

Les enduits de finition et les peintures doivent être de couleur neutre.

Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive sont interdits.

La couleur des volets sera en harmonie avec les façades et les constructions environnantes.

### **4 – Toitures**

**Pour les constructions à usage d'habitation** à l'exception des annexes inférieures à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol :

Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal dont les couleurs et dimensions seront en harmonie avec les toitures traditionnelles environnantes.

Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les 4 pans sont admis seulement dans le cas d'un R+1. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal.

La pente des toitures devra être comprise entre 20 et 30 %.

Pour des constructions intégrant les normes de la Haute qualité environnementale des toitures dérogeant à ces règles seront admises (type toiture végétalisée, toiture terrasse...), à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement au projet architectural d'ensemble de la construction.

Dans le cas d'installation de panneaux solaire ou photovoltaïque en toiture, ceux-ci doivent être intégrés dans la pente du toit, sans effet de surélévation ou de rupture de pente.

Détails de couverture :

Ne pas introduire d'éléments étrangers à l'architecture locale (chiens assis, etc.....) ;

Se référer aux pratiques et savoir-faire traditionnels et locaux ;

### **5 – Annexes**

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

