

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME
CCEPPG



GRIGNAN



Plan Local d'Urbanisme



IVa_RÈGLEMENT

Approbation

Mai 2019



CROUZET URBANISME
19 Grande rue – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	1
<i>Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan Local d'Urbanisme.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 3 - Division du territoire en zones.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 4 – Prise en compte du risque lié à L'oléoduc de défense commune (I1b au plan des servitudes d'utilité publique).....</i>	<i>3</i>
<i>Article 5 – Prise en compte du risque lié au Gazoduc GRT Gaz.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 6 –Intégration du P.P.R.i. du bassin versant du Lez.....</i>	<i>5</i>
<i>Article 7 – Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement d'argiles.....</i>	<i>5</i>
<i>Article 8 – Prise en compte de l'aléa feux de forêt.....</i>	<i>6</i>
<i>Article 8 – Dispositions relatives aux secteurs classés en Espaces Boisés à Conserver.....</i>	<i>8</i>
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	12
<i>Zone UA.....</i>	<i>13</i>
<i>Zone UB.....</i>	<i>18</i>
<i>Zone UD.....</i>	<i>24</i>
<i>Zone UE.....</i>	<i>33</i>
<i>Zone Ui.....</i>	<i>34</i>
<i>Zone Ut.....</i>	<i>39</i>
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	44
<i>Zone AUh.....</i>	<i>45</i>
<i>Zone AUi.....</i>	<i>56</i>
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	61
<i>Zone A.....</i>	<i>62</i>
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	74



Zone N..... 75

Secteur Nt1 85



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

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

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

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

Article R 111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-27 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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



Les zones urbaines

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

- La zone UA, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elle correspond au centre ville et à ses faubourgs anciens, constitué de bâtiments qui présentent pour leur plupart un intérêt architectural et patrimonial. La zone UA correspond également aux noyaux historiques des hameaux de Bayonne et de La Tuilière. On distingue le secteur UAc, dans lequel des dispositions ont été établies pour préserver les commerces et les services du centre ville.
- La zone UB, à vocation principale d'habitat, qui correspond aux secteurs récents d'habitat développés dans le prolongement du centre ville.
- La zone UD, à vocation principale d'habitat, qui correspond aux secteurs récents d'habitat développés le plus souvent au sein de l'espace rural.
- Le secteur UD1, partie de la zone UD à assainissement non collectif.
- Le secteur UDa, partie de la zone UD où la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 6 m.
- La zone UE, à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, qui comprend notamment les constructions et installations communales de sports et de loisirs.
- La zone Ui, à vocation d'activités économiques.
- La zone Ut, destinée à l'hébergement touristique (camping – caravanning - HLL) et aux équipements de sports et de loisirs associés.

Les zones à urbaniser

Les zones AUh, à vocation principale d'habitat.

Leurs tailles et / ou leurs situations imposent une urbanisation globale et cohérente. Les constructions y sont autorisées sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (une par zone, portant sur toute la zone) sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité. On distingue :

- Les secteurs AUhb et AUha, qui correspondent aux zones A Urbaniser proches du centre ville.
- Le secteur AUhd, qui correspond aux zones A Urbaniser situées au sein ou dans le prolongement des zones d'habitat pavillonnaires immergées dans l'espace rural. Le secteur AUhd1 est à assainissement non collectif.

La zone AUi, à vocation d'activités économiques.

Sa taille et sa situation impose une urbanisation globale et cohérente. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de l'avancée des équipements publics nécessaires à l'accueil des constructions projetées, tel que prévu dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les zones agricoles dites "zones A"

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

- les secteurs Ap, particulièrement protégés au regard de leur rôle prépondérant dans la lecture du paysage et de leur qualité agronomique,
- les secteurs At1 et At2, Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), correspondant aux terrains d'assiette de projets d'hébergements touristiques et/ou de restauration,
- le secteur At3, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées correspondant aux terrains d'assiette d'activités de restauration et d'hébergement touristique existantes.



Les zones naturelles dites "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. On distingue :

- le secteur Nsol, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant au terrain d'assiette du projet de création d'un parc de panneaux photovoltaïques.
- le secteur Nt, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) destiné à l'hébergement touristique (hôtellerie de plein air) et aux équipements de sports et de loisirs associés à l'hébergement touristique de plein air.

Le plan comporte aussi :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts,
- Les espaces boisés classés à conserver au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les trames vertes et bleues, comprenant notamment les zones humides et l'inventaire des pelouses sèches.
- Les secteurs soumis aux risques naturels et technologiques, dans lesquels la construction est interdite ou soumise à des prescriptions particulières en vue de se prémunir des risques.
- Les bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE LIÉ A L'OLEODUC DE DEFENSE COMMUNE (I1B AU PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE)

De part et d'autre de l'oléoduc de défense commune, en application de l'arrêté préfectoral n°26-2016-11-29-023, des servitudes d'utilité publique (SUP) s'appliquent dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire décrites ci-après :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
Oléoduc de défense commune Marseille - langres	69,6*	308*	1932	enterré	170*	15*	10*

NOTA : dans le tableau ci-dessus :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation.
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

La servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement : la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.



L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

La servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

- L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- La servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :
- L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- Pour les terrains situés en secteurs SUP1, SUP2 ou SUP3, ces règles prévalent sur celles définies par le règlement du PLU lorsqu'elles sont plus restrictives que ce dernier.

ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE LIÉ AU GAZODUC GRT GAZ

Devront a minima être prises les dispositions suivantes :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (cf. colonne PEL ou PEL PC (*) du tableau ci-après) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (cf. colonne ELS ou ELS PC (*) du tableau ci-après) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Pour les terrains situés en secteurs SUP1, SUP2 ou SUP3, ces règles prévalent sur celles définies par le règlement du PLU lorsqu'elles sont plus restrictives que ce dernier.

Le tableau ci-après définit en fonction du tronçon concerné :

- 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.
- (*) La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure, ou de toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu, permet de réduire les zones de dangers.



PEL	ELS	PEL	ELS
(zone des dangers graves)	(zone des dangers très graves)	avec protection complémentaire complémentaire (PC)	avec protection complémentaire complémentaire (PC)
250 m	210 m	50 m	45 m

Nota: les valeurs PEL PC et ELS PC peuvent être ramenées respectivement à m 15 et 10 m lorsque la population susceptible d'être exposée en cas de fuite a la possibilité d'évacuer le secteur sans difficulté.

Remarque :

Conformément à l'article R.555-30 du code de l'Environnement et à l'arrêté ministériel du 5 mars 2014, des servitudes d'utilité publiques seront progressivement créées autour des canalisations de transport de matières dangereuses en lieu et places des zones de danger.

ARTICLE 6 – INTEGRATION DU P.P.R.I. DU BASSIN VERSANT DU LEZ

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.i.) du bassin versant du Lez. Ce P.P.R.i. a défini des règles d'occupation et d'utilisation du sol destinées à prévenir les risques d'inondation. Le P.P.R.i. du bassin versant du Lez, approuvé le 18/12/2006 a valeur de Servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R.i. s'applique donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans les règlements graphique et écrit du P.L.U. Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.P.R.i., on se reportera à son règlement, en annexes du P.L.U.

Il est précisé que certaines dispositions des P.P.R.I. s'appliquent y compris sur des terrains non situés dans l'emprise des zones inondables des règlements graphiques (reculs minimums par rapport aux fossés et ruisseaux notamment).

ARTICLE 7 – PRISE EN COMPTE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT D'ARGILES

La cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles et développer la prévention du risque. Cette cartographie est accessible sur le site internet suivant : www.argiles.fr.

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



ARTICLE 8 – PRISE EN COMPTE DE L’ALEA FEUX DE FORET

Dans les secteurs soumis à un risque de feux de forêt ou dans les secteurs limitrophes de massifs boisés :

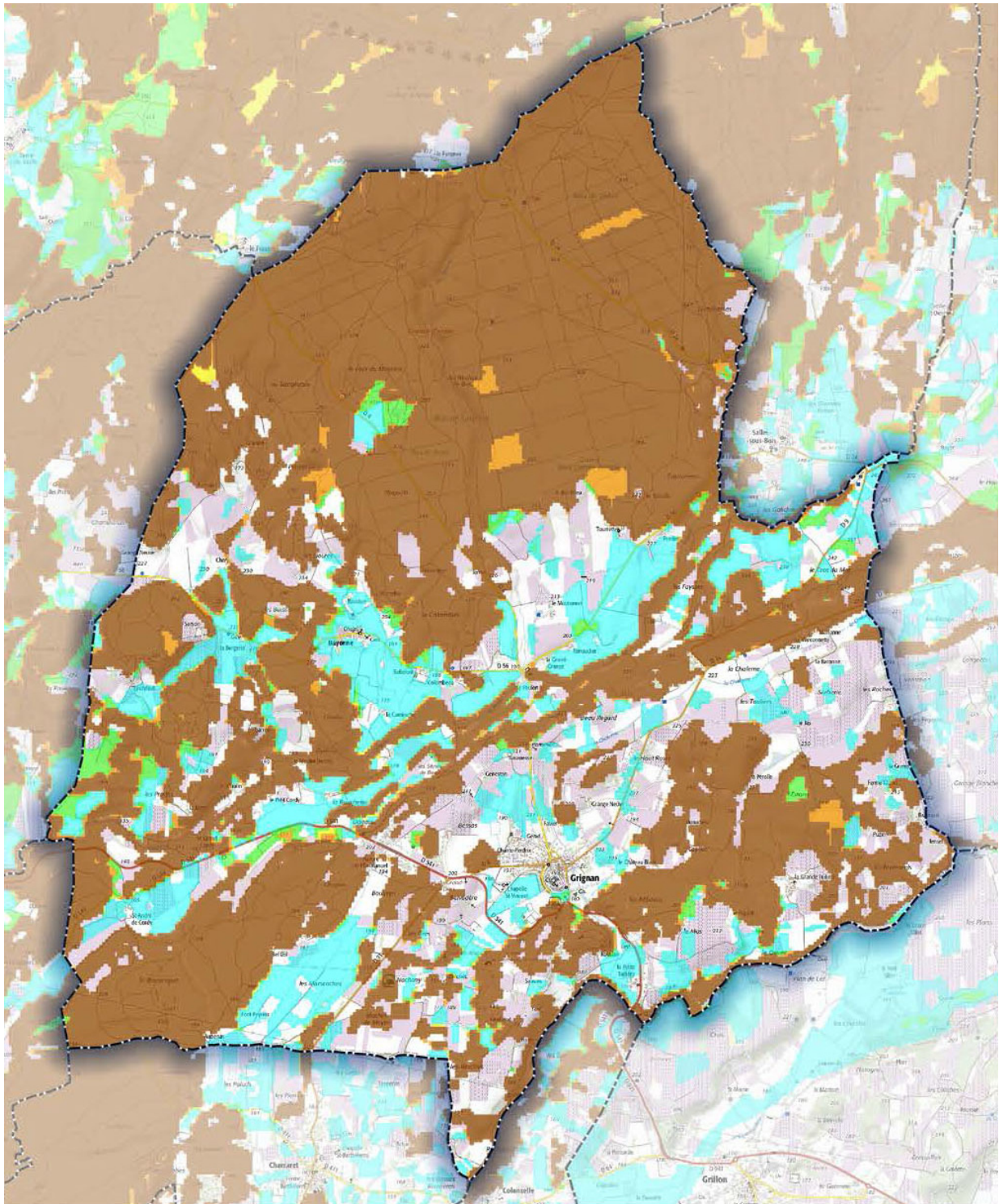
REGLEMENTATION DU DEBROUSSAILLAGE

Devront être respectées les dispositions :

- de la section 2 de l’arrêté préfectoral n°08-0011 du 2 janvier 2008 réglementant l’emploi du feu et le débroussaillage préventif des incendies de forêt.
- du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, notamment en ce qui concerne les interfaces forêt/habitat : afin de diminuer la vulnérabilité des zones urbaines situées sur les interfaces forêt/habitat, des mesures de prévention devront être appliquées dans les aménagements des zones de contact, que l’on nommera interfaces aménagées : dans une bande d’au moins 10 mètres de large entre les constructions nouvelles et la forêt, le couvert forestier représentera au maximum 20% de la surface de la bande. Les constructions devront être desservies par une voie publique de 5 m de largeur au minimum sans impasse. Les bâtiments devront être desservis par des poteaux incendies normalisés distants de 150 m au maximum de la maison la plus éloignée.
- le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des constructions,
- Aucun arbre ou partie d’arbre ne devra se trouver à moins de 8 mètres d’un bâtiment.

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





Sources : ©IGNF Scan 25®,
©IGNF BD CARTO® version 3-1,
Agence MTD A, Juin 2017
Réalisation : D.D.T. de la Drôme - septembre 2018

-  Aléa très faible
-  Aléa faible
-  Aléa moyen
-  Aléa fort
-  Aléa très fort

Les aléas de feux de forêt dans la commune. Source : DDT de la Drôme.



ARTICLE 8 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER



ARRETE n°08- 1748

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

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

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

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

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

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

ARRETE :

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

- **Catégorie 1** : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie.
- **Catégorie 2** : Coupes rases de peuplement de résineux ou de peupleraie artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 3 ans.
- **Catégorie 3** : Coupes d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 8 ans minimum et prélevant au maximum 30 % du volume sur pied.
- **Catégorie 4** : Coupes de taillis avec réserves (arbres d'avenir) prélevant moins de 50 % des tiges de ces réserves et à condition que la dernière coupe sur la surface parcourue remonte à plus de 25 ans.

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

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

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

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

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

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

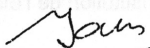
Article 5 : L'arrêté préfectoral du 15 février 1979 portant réglementation d'autorisation de coupes par catégories de forêts dans le département de la Drôme est abrogé.

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

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

Fait à VALENCE, le 29 AVR. 2008

Le Préfet



Jean-Claude BASTION

Rappel réglementaire de ce qu'est un Espace Boisé Classé (E.B.C)

L'article L.113-1 du code de l'urbanisme indique que « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements* ».

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le code forestier.



Il peut être fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à Déclaration Préalable prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- *s'il est fait application d'un document de gestion durable ;*
- *si les coupes entrent dans le cadre de l'arrêté d'exemption de déclaration préalable n°08-1748 du 29 avril 2008 (par exemple pour les coupes de taillis de moins de 10 ha, les coupes d'amélioration prélevant moins de 1/3 des tiges, ...)*

Un espace boisé classé est donc un espace à vocation strictement forestière.
Il peut être à créer (parcelle nue à boiser) ou à conserver (boisement existant)

Sont interdits en Espace Boisé Classé :

Toute action ayant pour objectif le changement de la vocation forestière.

On doit entendre par cela que tout défrichement, tout terrassement, toute exploitation du sol autre dans un objectif forestier est interdit.

Par exemple (non exhaustif) :

- les plantations de chênes truffiers car elles ne constituent pas des peuplements forestiers. Ces formations végétales, par la technique de préparation et d'entretien du sol et les méthodes d'exploitation qui leur sont appliquées, sont des cultures. Il résulte de cette distinction que le remplacement d'un peuplement forestier par une telle plantation constitue un changement de la vocation forestière des terrains.
- tous travaux de construction,
- l'installation d'un camping ou même d'un mobile-home,
- la création d'un plan d'eau,
-

Seules sont autorisés en Espaces Boisés Classés :

- **L'exploitation forestière** en veillant à déclarer préalable la coupe de bois à la mairie lorsque cela est nécessaire.
- **La création d'une voirie forestière** permettant la mise en valeur du potentiel de production de la forêt.
- **La création d'une voirie à usage de Défense de la Forêt contre l'Incendie** (après accord de la Direction Départementale des Territoires). Les caractéristiques techniques et juridiques d'une piste DFCI ont été déterminées par le Préfet de Zone. Elles doivent répondre au minimum aux règles suivantes :
 - Maîtrise d'ouvrage publique (collectivité ou établissement public afin de garantir la pérennité de l'entretien de la voirie) ;
 - Sécurisation juridique des emprises (maîtrise foncière de la collectivité ou sinon servitude DFCI telle que précisées à l'article L.134-2 du code forestier ou au minimum inscription des servitudes de passage au profit de la commune et du SDIS aux hypothèques) ;
 - Largeur minimale de la voirie de 4 mètres avec aires de croisement tous les 200m ;
 - Pente moyenne de 10% avec tolérances ponctuelles ;
 - Débroussaillage de sécurité de 10 mètres de part et d'autre des voiries.



- **Les plantations forestières**, dont la transformation d'un peuplement existant (remplacement d'une essence forestière par une autre essence forestière) ou le renouvellement d'un ensouchement vieillissant ayant du mal à se régénérer.
Si le renouvellement de la forêt nécessite le dessouchement du peuplement en place, celui-ci est autorisé sous réserve d'une replantation d'essences forestières, en densité forestière (c'est à dire plus de 1000 plants / ha), dans un délai inférieur à 3 mois.

Suite à la plantation, le sarclage des inter-bandes est interdit.

La réussite de ce reboisement étant une obligation en Espace Boisé Classé, ce type de reboisement doit donc être effectué sur des surfaces réduites lorsque les conditions édaphiques sont difficiles. Dans ces cas là, le reboisement devra être effectué par bande ou sur des surfaces inférieures à 5000 m². Une déclaration préalable auprès de la mairie est fortement recommandée afin de ne pas s'exposer à une verbalisation pour défrichage en EBC.

Source : DDT.



TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE UA

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elle correspond au centre ville et à ses faubourgs anciens, constitués de bâtiments qui présentent pour leur plupart un intérêt architectural et patrimonial. On distingue le secteur UAc, dans lequel des dispositions ont été établies pour préserver les services et les commerces.

Une partie de la zone UA se situe dans le périmètre des zones inondables du P.P.R.I du bassin versant du Lez. Ce P.P.R.I. a valeur de servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. (lorsqu'il est plus restrictif) s'applique donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol établies dans le règlement de la zone UA. Il est rappelé que le P.P.R.I. est annexé au P.L.U. On s'y rapportera pour connaître les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration et les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UA 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration qui ne rentrent pas dans la catégorie des locaux techniques et industriels des administrations publiques,

Article UA 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Non réglementé

Article UA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans le secteur UAc, le changement de destination des constructions à usage de commerce ou d'activités de services en rez-de-chaussée des bâtiments est interdit (sauf entre ces deux occupations du sol).



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Règles de hauteur

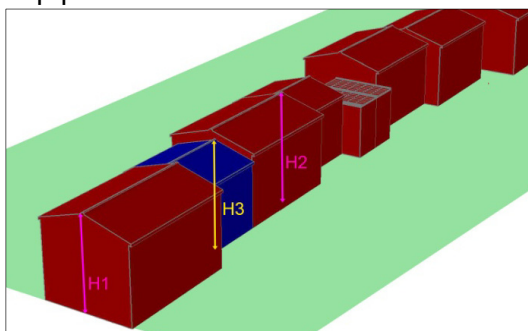
Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

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

Règles : La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 m. En outre, la hauteur des bâtiments implantés en front de rue sera définie de manière à éviter un effet de crénelage trop prononcé.

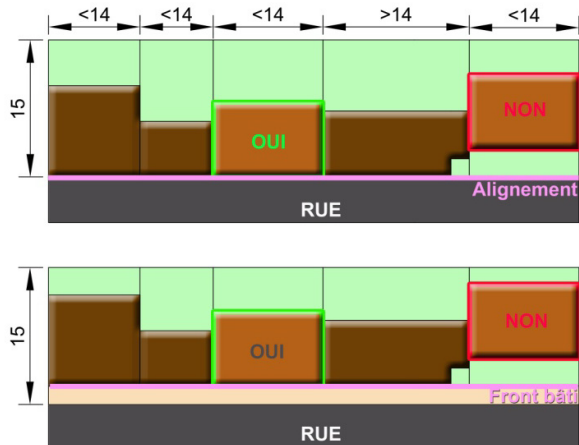


La hauteur (H3) du bâtiment nouveau (ou du bâtiment reconstruit ou réhabilité), devra respecter l'harmonie du front de rue, en demeurant proche des hauteurs moyennes des bâtiments voisins (ici H1 et H2).

Sur le même terrain d'assiette, la hauteur des bâtiments situés à l'arrière du front de rue sera inférieure à celle des bâtiments implantés en front de rue.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou aux chemins ouverts à la circulation

La façade des bâtiments édifiés en front de rue devra prolonger ce front de rue ou s'y intégrer, sans effet de redents trop prononcé.



Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.

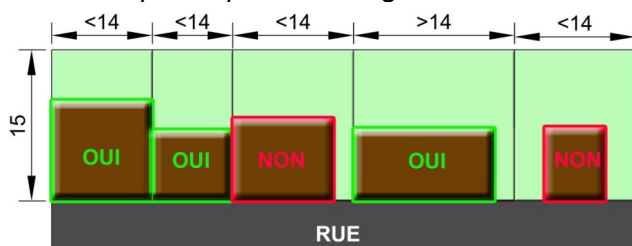
Toutefois :

- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul par rapport aux voies internes à l'opération,
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants et situés en retrait du front de rue peuvent être autorisés,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone UA

Dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement ou du front bâti en tenant lieu, tout bâtiment doit être édifié en ordre continu d'une limite latérale à l'autre de son terrain d'assiette. Toutefois, si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 m de longueur, le bâtiment peut n'être édifié que sur une des limites latérales. Il doit alors être prolongé (hors emprises des entrées/sorties sur le terrain) par un mur, de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement ou à assurer la continuité du front de rue, si ce front n'est pas implanté à l'alignement :



Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être supérieure ou égale à 2 m.

Toutefois :

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

Article UA 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

S'appliquent les dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Article UA 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

S'appliquent les dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).



Article UA 7 - Stationnement

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

Équipement et réseaux

Article UA 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

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

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

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune et La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie départementale est soumise à l'accord du Conseil Départemental.

Article UA 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- **Eaux pluviales :**
- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. En l'absence de réseau, les fossés et bordures de voies prévus à cet effet pourront recueillir les eaux pluviales, sous réserve de l'accord du gestionnaire. Avant rejet, les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés pourront transiter par des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction.



➤ **Eaux usées :**

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

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

ZONE UB

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation principale d'habitat. Elle correspond aux secteurs récents d'habitat pavillonnaire à intermédiaire attenants au village ou proches.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UB 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

- Les constructions à usage :
 - D'exploitation agricole et forestière,
 - Industriel,
 - De commerce de gros,
 - De commerce de détail ou artisanal,
 - D'entrepôt, sauf exceptions définies à l'article UB2
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration qui ne rentrent pas dans la catégorie des locaux techniques et industriels des administrations publiques,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

Article UB 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :**
- Les constructions à usage d'entrepôt, sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerces ou de services et qu'elle soient :
 - intégrées dans le même bâtiment que l'activité de commerce ou de services,
 - sous réserve que la surface de plancher destinée à l'entrepôt soit inférieure ou égale à 100 m².

Article UB 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB 4 - Volumétrie et implantation des constructions

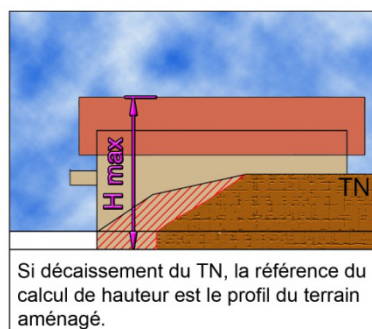
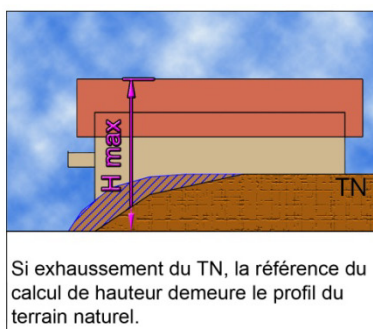
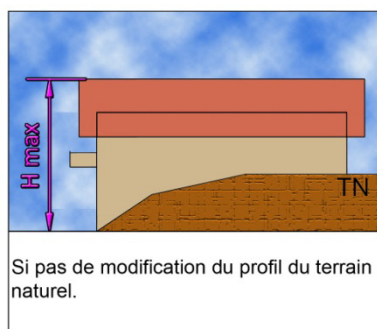
Hauteurs des bâtiments

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

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



Hauteur maximale

- La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres. Cette hauteur maximale est fixée à 7 m pour les toits plats (pente inférieure ou égale à 5%).

Toutefois :

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

Hauteur des clôtures

Définition

La hauteur des clôtures est mesurée entre :

- Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, tout point de la clôture et le niveau du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

Hauteur maximale

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m. Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures sera limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol. Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas il est fixé à 0,40.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou aux chemins ouverts à la circulation

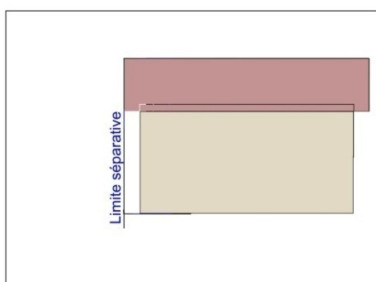
Sauf pour les voies piétons / cycles, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer et 5 m de l'emprise des voies départementales.
- 5 m des limites des voies privées ouvertes à la circulation.

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :

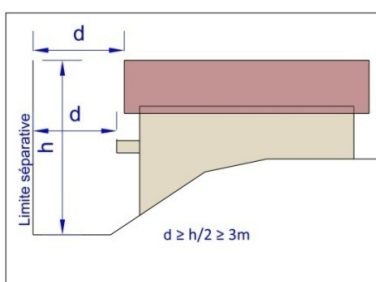
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



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

OU



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

Article UB 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain.

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. Les couleurs des pierres et des joints seront celles des teintes dominantes dans le bâti ancien.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

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



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

- Les compositions pierres et enduits sont autorisées,
- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (pente inférieure à 5%).

Couvertures de toitures

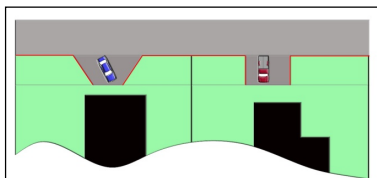
- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romaines de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite (telle que sur le bâti ancien dans la commune).

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés** à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Clôtures

Les murs de clôtures traditionnels sont à conserver ou à entretenir, murs en pierre de taille (exceptionnels), murs en moellons de pierre enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie et murs en pierres sèches. Seuls un percement pour un accès ou une modification de hauteur peuvent être autorisés. Les clôtures peuvent être doublées par une haie végétale. En cas de clôture neuve, sont autorisés les dispositifs de clôtures traditionnels : murs enduits et murs en pierres sèches, ainsi que des traitements plus discrets, grillage, végétation ou les deux, grillage accompagné d'une haie végétale.



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Éléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation en façade ou pignon ouvrant sur une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu du mur. Ils seront masqués par un capotage à claire voie ou intégrés dans la maçonnerie.

Article UB 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les haies, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Article UB 7 - Stationnement

Pour les constructions à usage d'habitation :

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

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

Pour les constructions à usage de bureaux et pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

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

Équipement et réseaux

Article UB 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune. **Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Drôme.**

Article UB 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- **Eaux pluviales :**
- Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (eaux de toitures, de terrasses, de parkings, de voirie) seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions et/ou, le cas échéant, dans les espaces communs des opérations d'aménagement d'ensemble, par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage.
- **Eaux usées**
- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

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



ZONE UD

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation principale d'habitat, qui correspond aux secteurs récents d'habitat développés le plus souvent au sein de l'espace rural. On distingue :

- le secteur UD1, à assainissement non collectif.
- le secteur UDa, où la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 6 m.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UD 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

- Les constructions à usage :
 - D'exploitation agricole et forestière,
 - Industriel,
 - De commerce de gros,
 - De commerce de détail ou artisanal,
 - De restauration,
 - D'entrepôt,
 - D'hébergement hôtelier et touristique,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration qui ne rentrent pas dans la catégorie des locaux techniques et industriels des administrations publiques,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

Article UD 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Non réglementé.

Article UD 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UD 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

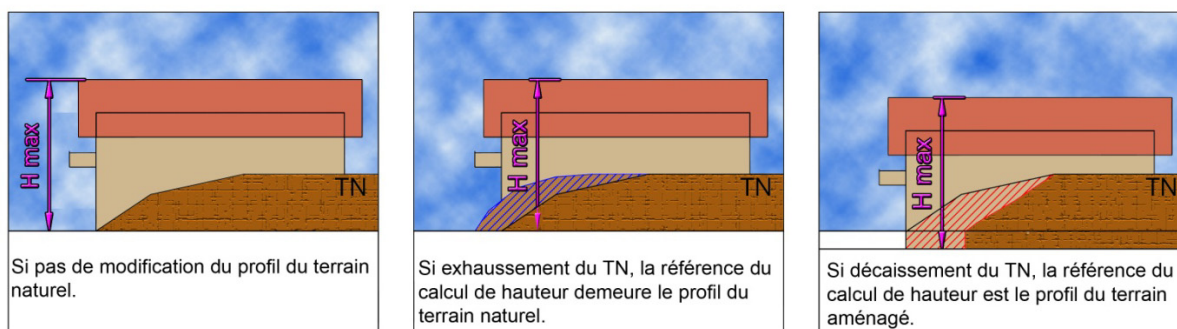
Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

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

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics



Hauteur maximale (voir aussi « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en fin d'article).

Zone UD, secteur UD1 :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 7,5 mètres.

Secteur UDa :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 6 mètres.

Zone UD, secteurs UD1 et UDa :

La hauteur maximale des bâtiments est ramenée à 3,5 m pour les volumes implantés en limites séparatives.

Toutefois :

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

Hauteur des clôtures

Définition

La hauteur des clôtures est mesurée entre :

- Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, tout point de la clôture et le niveau du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.



Toutefois :

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

Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol. Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol maximal n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,30.

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques, aux emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation

Sauf pour les voies piétons / cycles, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

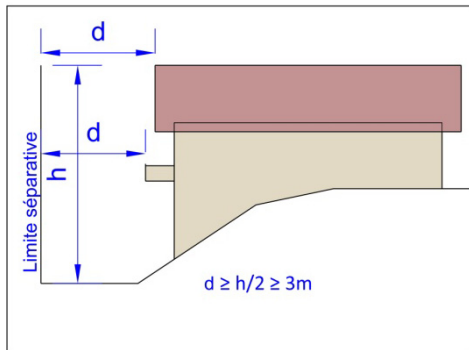
- 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales, existantes, à modifier ou à créer,
- 5 m des limites des voies privées ouvertes à la circulation.
- 15 m de l'axe des voies départementales existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.



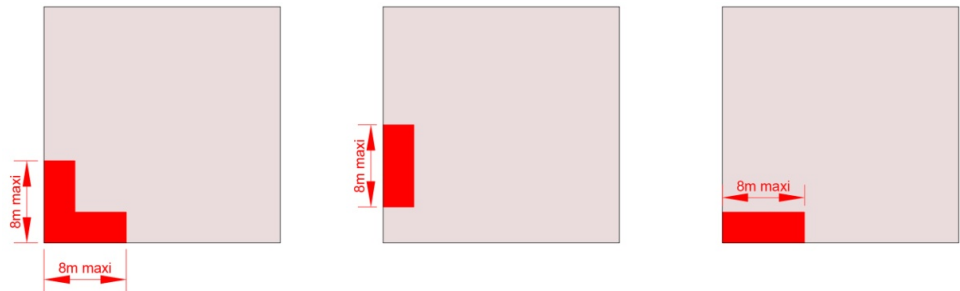
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



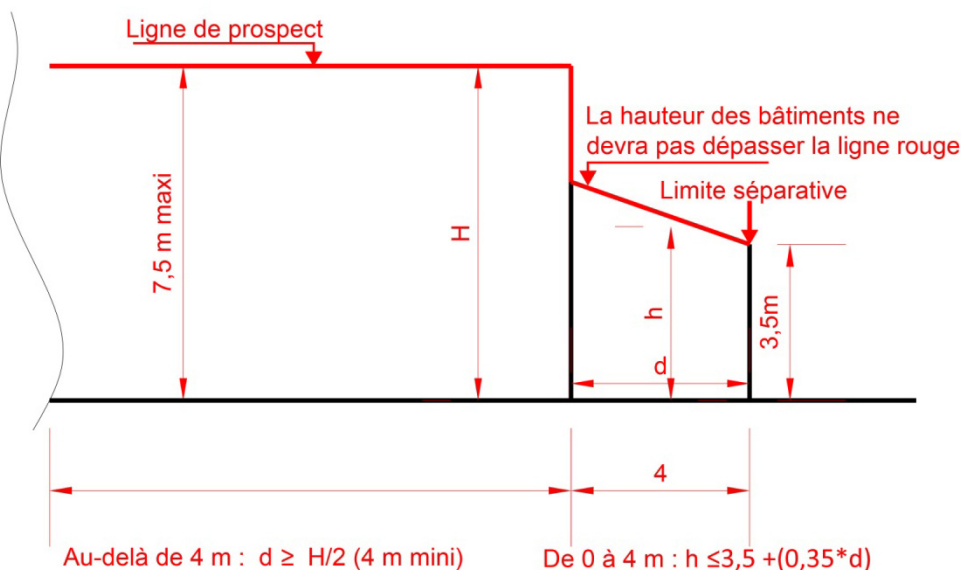
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.
- Sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leur hauteur est inférieure ou égale à 3,5 m sur limite et si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative, dans le respect des règles de gabarit suivantes :

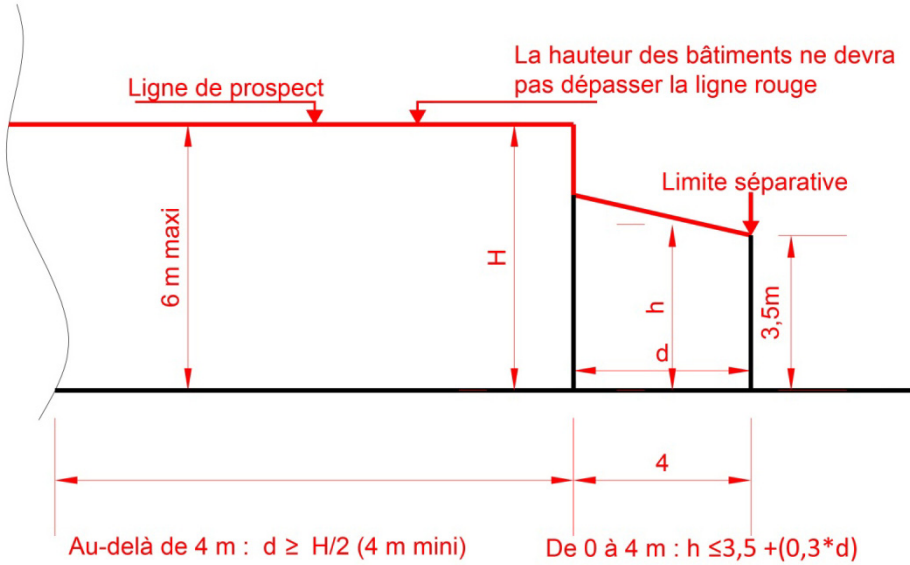
Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.



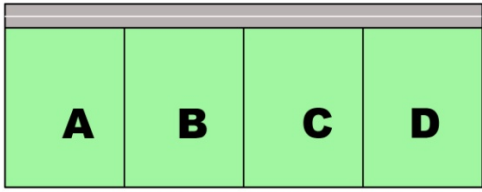
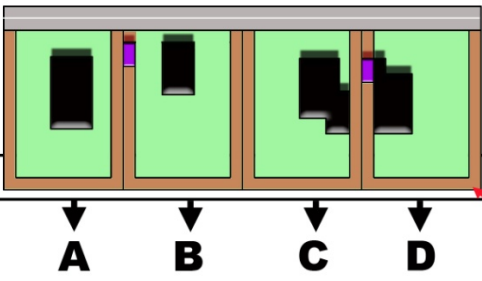
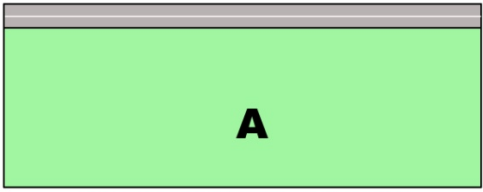
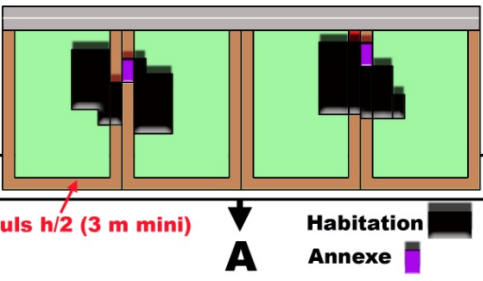
Zone UD et secteur UD1



Secteur UDa



- En outre, les bâtiments réalisés au sein d'une même unité foncière peuvent s'établir sur les limites séparatives internes au terrain d'assiette du projet :

CAS GÉNÉRIQUE	CAS D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE PORTANT SUR UNE UNITÉ FONCIÈRE
 <p>Plusieurs unités foncières (A, B, C, D)</p>  <p>A B C D</p>	 <p>Une seule unité foncière (A)</p>  <p>reculs $h/2$ (3 m mini)</p> <p>A Habitation Annexe</p>

h = hauteur.

A gauche est présenté l'exemple d'unités foncières qui se jouxtent (A, B, C et D). Les bâtiments doivent être implantés par rapport aux limites séparatives selon les règles définies dans l'alinéa précédent (règle de gabarit dessinée).

Ici est présenté l'exemple d'une unité foncière (A), à partir de laquelle plusieurs habitations sont construites sur la base d'une division parcellaire interne à l'unité foncière A. Dans ce cas, les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives internes à l'unité foncière sans application de la règle de gabarit de l'alinéa précédent.

Article UD 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain.

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. Les couleurs des pierres et des joints seront celles des teintes dominantes dans le bâti ancien.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

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



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

- Les compositions pierres et enduits sont autorisées,
- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (pente inférieure à 5%).

Couvertures de toitures

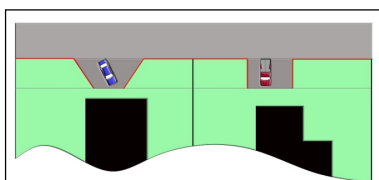
- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romaines de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite (telle que sur le bâti ancien dans la commune).

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés** à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Clôtures

- Les murs de clôtures traditionnels sont à conserver ou à entretenir, murs en pierre de taille (exceptionnels), murs en moellons de pierre enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie et murs en pierres sèches. Seuls un percement pour un accès ou une modification de hauteur peuvent être autorisés. Les clôtures peuvent être doublées par une haie végétale. En cas de clôture neuve, sont autorisés les dispositifs de clôtures traditionnels : murs enduits et murs en pierres sèches, ainsi que des traitements plus discrets, grillage, végétation ou les deux, grillage accompagné d'une haie végétale.



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Éléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation en façade ou pignon ouvrant sur une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu du mur. Ils seront masqués par un capotage à claire voie ou intégrés dans la maçonnerie.

Article UD 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. 30% au moins du terrain d'assiette d'un logement individuel devra être maintenu en espace vert engazonné et/ou planté.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les haies, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Article UD 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

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

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

Pour les constructions à usage de bureaux et pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Équipement et réseaux

Article UD 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

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

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

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune. **Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Drôme.**

Article UD 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

- Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (eaux de toitures, de terrasses, de parkings, de voirie) seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions et/ou, le cas échéant, dans les espaces communs des opérations d'aménagement d'ensemble, par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage.

➤ **Eaux usées**

Zone UD

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

Secteur UD1

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



Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

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



ZONE UE

Rappel du rapport de présentation : la zone UE est destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux installations sportives et de loisirs.

Une partie de la zone UE se situe dans le périmètre des zones inondables du P.P.R.I du bassin versant du Lez. Ce P.P.R.I. a valeur de servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. (lorsqu'il est plus restrictif) s'applique donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol établies dans le règlement de la zone UE. Il est rappelé que le P.P.R.I. est annexé au P.L.U. On s'y rapportera pour connaître les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UE 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole ou forestier,
 - D'habitation,
 - De commerce et d'activités de services,
 - D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
 - L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

Article UE 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Non réglementé.

Articles UE 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / Section 3 / Equipements et réseaux

Articles UE 4 à UE 9

Non réglementés.



ZONE Ui

Rappel du rapport de présentation : la zone Ui est à vocation d'activités économiques.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article Ui 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole ou forestier,
 - D'habitation, sauf exceptions définies à l'article Ui2,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

Article Ui 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- les constructions à usage d'habitation, à condition d'être nécessaires aux occupations et utilisation du sol autorisées dans la zone. L'habitation devra être intégrée dans le volume de la construction à vocation d'activités sans dépasser 10% de la surface de plancher dédiée à l'activité ni 30 m² de surface de plancher.

Article Ui 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ui 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, réservoirs, ponts roulants, silos, tours hertziennes, pylônes et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics

Hauteurs des bâtiments

La hauteur maximale est fixée à 10 mètres.

Toutefois :

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

Hauteur des clôtures

Définition

La hauteur des clôtures est mesurée entre :

- Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, tout point de la clôture et le niveau du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

Hauteur maximale

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.

Toutefois :

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

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques, aux emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation

Sauf pour les voies piétons / cycles, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer.
- 5 m des limites des voies privées ouvertes à la circulation.
- à 25 mètres au moins de l'axe de la R.D.541.



Toutefois :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque que la limite de zone coïncide avec une limite séparative :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Lorsque que la limite de zone ne coïncide pas avec une limite séparative :

Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Toutefois :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol maximal n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas il est fixé à 0,70.

Article Ui 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Volumétries

La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication de volumes disparates est proscrite.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades arboreront des bardages d'aspect bois ou métallique. Elles pourront aussi afficher un aspect maçonné, revêtues d'un enduit.
- Les compositions de façades maçonnées / bardages sont autorisées.
- Les façades pourront aussi être végétalisées.
- Quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres) et le traitement des éventuelles enseignes sur façade.



Stockages

- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois...

Les toitures

- les panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que les toitures végétalisées sont autorisées.
- Les toitures de couleur blanche ou dans des matériaux réfléchissant sont interdites.

Les clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, réalisées en grillage de couleur vert foncé. Elles pourront cependant comporter un mur enduit support d'enseigne d'une longueur maximale de 5 m.
- Les clôtures seront doublées de haies composées d'arbres et d'arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.

Article Ui 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les haies, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Article Ui 7 – Stationnement

Pour les constructions à usage commercial :

- la surface dédiée au stationnement d'un bâtiment à usage commercial pourra être égale à la surface de plancher de ce bâtiment.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place pour 30 m² de surface de plancher.

Pour les établissements industriels ou artisanaux : 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de pour de 30 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'entrepôt : 1 place pour 100 m² de surface de plancher.

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

Équipement et réseaux

Article Ui 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.



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

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

Les aires fonctionnelles des bâtiments et leurs voies de dessertes devront être réalisées de manière à ce que les déplacements, déchargements liés au fonctionnement des occupations et utilisations du sol n'empiètent pas sur l'espace public.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune. **Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Drôme.**

Article Ui 9 - Desserte par les réseaux

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

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

- Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (eaux de toitures, de terrasses, de parkings, de voirie) seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage.
- Les eaux de ruissellement susceptibles d'être polluées (eaux de voiries ou de parking) seront traitées avant infiltration dans un ouvrage de type séparateur à hydrocarbures.

➤ **Eaux usées**

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

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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



ZONE Ut

Rappel du rapport de présentation : la zone Ut est destinée à l'hébergement touristique (camping - caravanning) et aux équipements de sports et de loisirs associés.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article Ut 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole ou forestier,
 - D'habitation, sauf exceptions définies à l'article Ut2,
 - Artisanal et de commerce de détail,
 - De restauration, sauf exceptions définies à l'article Ut2,
 - De commerce de gros,
 - De cinéma,
 - D'équipements d'intérêt collectif ou de services publics, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (qui eux, sont autorisés).
 - Industriel,
 - D'entrepôt,
 - De bureaux, sauf exceptions définies à l'article Ut2,
 - De centre de congrès et d'exposition,
- Les installations classées soumises à autorisation et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

Article Ut 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.),
- les constructions à usage de restauration et de bureaux nécessaires à l'activité de camping,
- Les aires de jeux, les sanitaires, les équipements sportifs et de loisirs, les piscines liées à l'activité d'hébergement touristique.
- les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Article Ut 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ut 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

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

Hauteur maximale

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 5 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Hauteur des clôtures

Définition

La hauteur des clôtures est mesurée entre :

- Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, tout point de la clôture et le niveau du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

Hauteur maximale

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m. **Toutefois**, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures sera limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques, aux emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation

Sauf pour les voies piétons / cycles, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

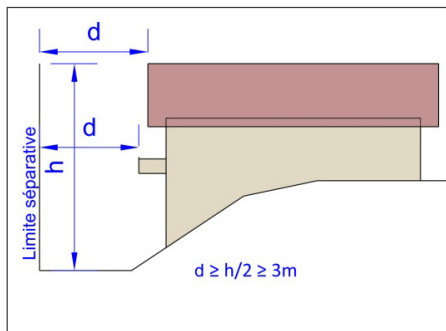
- 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales, existantes, à modifier ou à créer,
- 5 m des limites des voies privées ouvertes à la circulation.
- 25 m de l'axe des voies départementales existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.
- les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à une opération de construction ou de création d'emplacements destinée au camping caravanning ou à l'implantation de HLL.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



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

Toutefois :

- Les habitations légères de loisirs pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération,
- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Article Ut 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Façades

Sauf aménagement et extension de constructions existantes, les façades des constructions à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce, les Habitations Légère de Loisirs devront présenter un aspect bois sur la plus grande partie de leurs surfaces. Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées, sous réserve que les surfaces d'aspect bois dominent. Les façades pourront être aussi végétalisées.

Clôtures

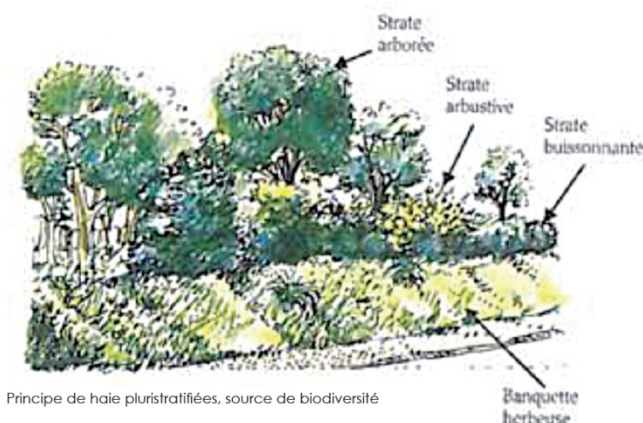
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m. Elles seront composées d'un grillage végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

Article Ut 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les haies, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.



Principe de haies entre les emplacements de camping ou de HLL :



Article Ut 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. **Il est exigé au minimum : une place par emplacement de camping, caravanning ou de HLL.**

Équipement et réseaux

Article Ut 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

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

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

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Article Ut 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- **Eaux pluviales :**
- Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (eaux de toitures, de terrasses, de parkings, de voirie) seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage.

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

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

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



TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



ZONE AUH

Rappel du rapport de présentation : la zone AUh est à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

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

On distingue :

- Les secteurs AUha et AUhb, qui correspondent aux zones A Urbaniser proches du centre ville,
- Le secteur AUhd, qui correspond aux zones A Urbaniser situées au sein ou dans le prolongement des zones d'habitat pavillonnaire immergées dans l'espace rural. On distingue le secteur AUhd1, à assainissement non collectif.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article AUh 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Secteurs AUha et AUhb :

- Les constructions à usage :
 - D'exploitation agricole et forestière,
 - Industriel,
 - De commerce de gros,
 - De commerce de détail ou artisanal, sauf exceptions définies à l'article AUh2,
 - D'entrepôt, sauf exceptions définies à l'article AUh2
 - D'hébergement hôtelier et touristique,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration qui ne rentrent pas dans la catégorie des locaux techniques et industriels des administrations publiques,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

Secteurs AUhd et AUhd1 :

- Les constructions à usage :
 - D'exploitation agricole et forestière,
 - Industriel,
 - De commerce de gros,
 - De commerce de détail ou artisanal,
 - De restauration,
 - D'entrepôt,
 - D'hébergement hôtelier et touristique,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration qui ne rentrent pas dans la catégorie des locaux techniques et industriels des administrations publiques,



- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

Article AUh 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

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

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines,
- les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.
- Pour le secteur AUha et le secteur AUhb : Les constructions à usage d'entrepôt, sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerces ou de services et qu'elles soient :
 - intégrées dans le même bâtiment que l'activité de commerce ou de services,
 - sous réserve que la surface de plancher destinée à l'entrepôt soit inférieure ou égale à 100 m².

Article AUh 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUh 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs des bâtiments

Définition

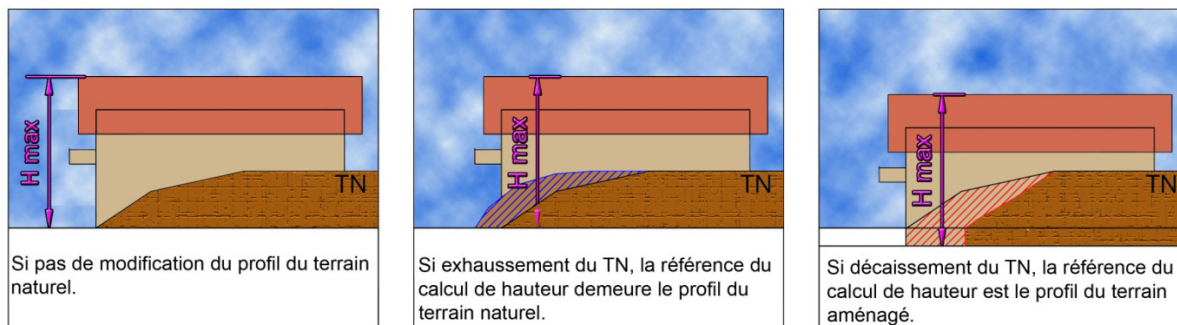
La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

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

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics





Hauteurs maximales

Secteurs AUha et AUhb

- La hauteur maximale des bâtiments et installations est fixée à 9 mètres. Cette hauteur maximale est fixée à 7 m pour les toits plats (pente inférieure ou égale à 5%).

Secteur AUhd

Hauteur maximale

- La hauteur maximale des bâtiments et installations est fixée à 7,5 mètres. Elle est ramenée à 3,5 m pour les volumes implantés en limites séparatives.

Hauteur des clôtures tous secteurs

La hauteur des clôtures est mesurée entre :

- Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, tout point de la clôture et le niveau du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

Hauteur maximale

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.

Toutefois :

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

Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol. Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions par la surface de l'unité foncière.

Secteurs AUha et AUhb

Le coefficient d'emprise au sol maximal n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,50.

Secteur AUhd

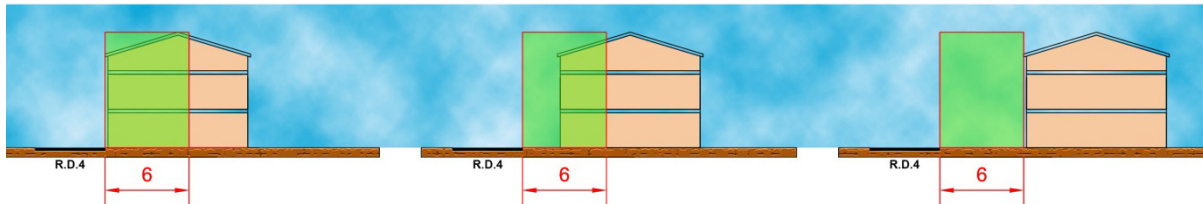
Le coefficient d'emprise au sol maximal n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,30.



Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou aux chemins ouverts à la circulation

Secteur AUha

- Dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement de la R.D.4, les volumes principaux des constructions devront s'implanter à 6 m au plus de l'alignement de cette voie.



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

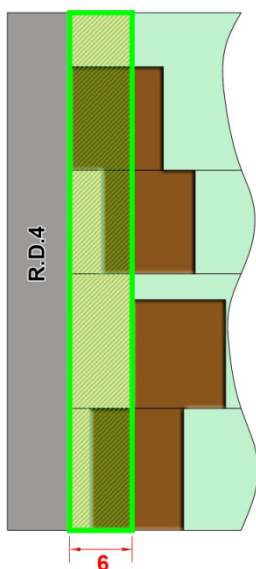


Illustration du principe d'implantation des bâtiments vue de dessus. Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.

Toutefois :

- Les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal pourront s'implanter avec un recul supérieur par rapport à l'alignement de la R.D.4.

Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Au-delà de la bande de 15 m comptés à partir de l'alignement de la R.D.4 et pour les autres voies et emprises publiques :

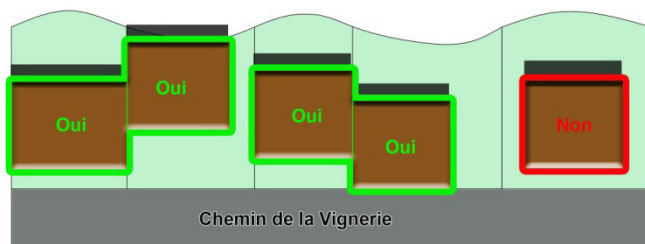
- Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.
- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.

Secteur Auha :

Dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement de la R.D.4, les bâtiments doivent être édifiés sur une limite séparative latérale au moins de leur terrain d'assiette :



Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.

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

Toutefois :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Secteur AUhb

Sauf pour les voies piétons / cycles, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer et 5 m de l'emprise des voies départementales.
- 5 m des limites des voies privées ouvertes à la circulation.

Secteur AUhd

Sauf pour les voies piétons / cycles, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

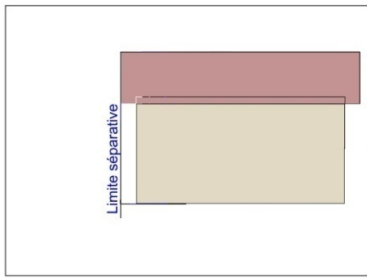
- 10 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales, existantes, à modifier ou à créer,
- 15 m de l'axe des voies départementales existantes, à modifier ou à créer.
- 5 m des limites des voies privées ouvertes à la circulation.

Toutefois (Secteurs AUhb et AUhd) :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.
- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.

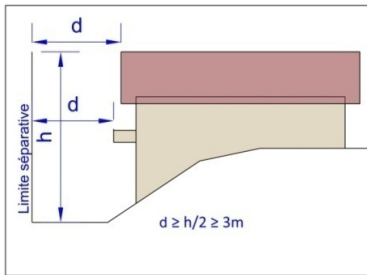
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative ne correspond pas à une limite entre zone A Urbaniser et zone agricole :

Secteurs AUha et Auhb :



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

OU



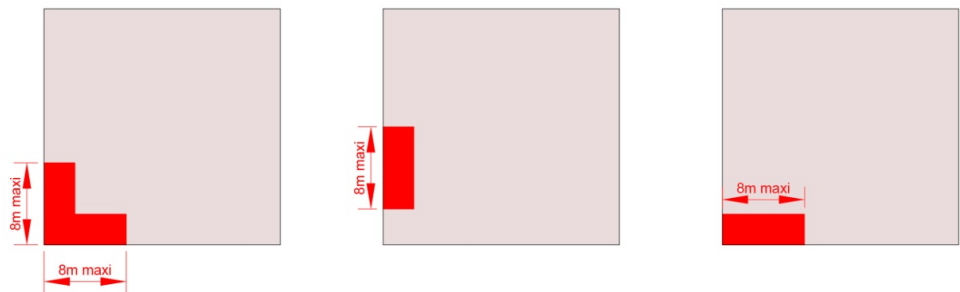
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

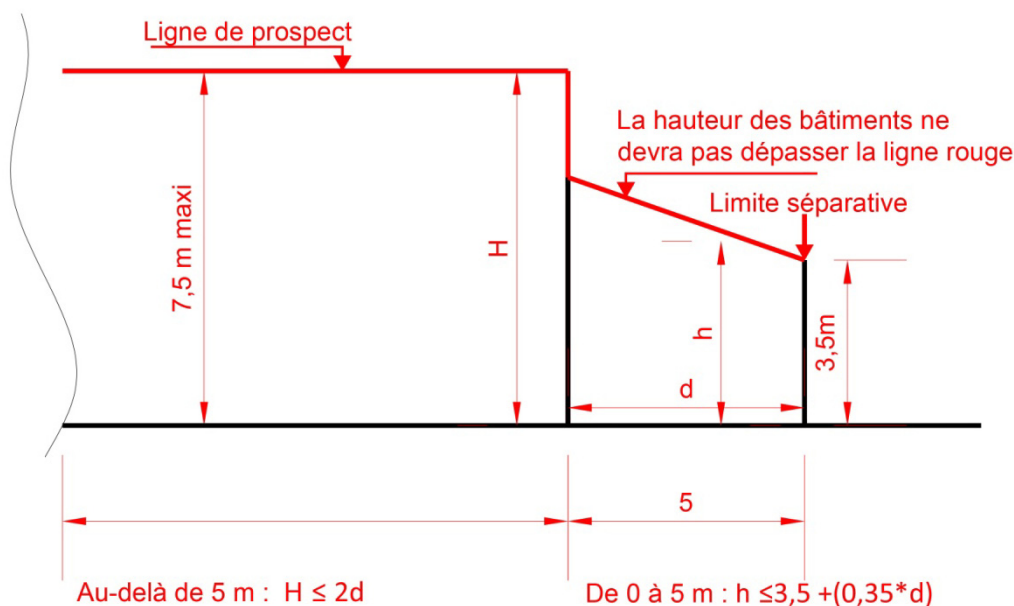
Secteur Auhd :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.
- Sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leur hauteur est inférieure ou égale à 3,5 m sur limite et si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative, dans le respect des règles de gabarit suivantes :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.





Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative **correspond à une limite entre zone A Urbaniser et zone agricole :**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m. Toutefois :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Article AUh 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain.

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. Les couleurs des pierres et des joints seront celles des teintes dominantes dans le bâti ancien.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

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



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

- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) et enduits sont autorisées,
- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (pente inférieure à 5%).

Les toits plats pourront être végétalisés.

Couvertures de toitures

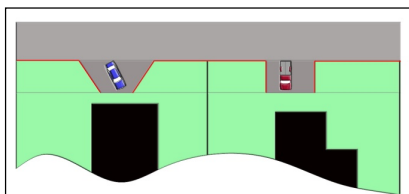
- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romaines de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite (telle que sur le bâti ancien dans la commune).

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés** à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Clôtures

- Les murs de clôtures traditionnels en limites de zones sont à conserver ou à entretenir, murs en pierre de taille (exceptionnels), murs en moellons de pierre enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie et murs en pierres sèches. Seul un percement pour un accès ou une modification de hauteur peuvent être autorisés. Les clôtures peuvent être doublées par une haie végétale. En cas de clôture neuve, sont autorisés les dispositifs de clôtures traditionnels : murs enduits et murs en pierres sèches, ainsi que des traitements plus discrets, grillage, végétation ou les deux, grillage accompagné d'une haie végétale.



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Éléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation en façade ou pignon ouvrant sur une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu du mur. Ils seront masqués par un capotage à claire voie ou intégrés dans la maçonnerie.

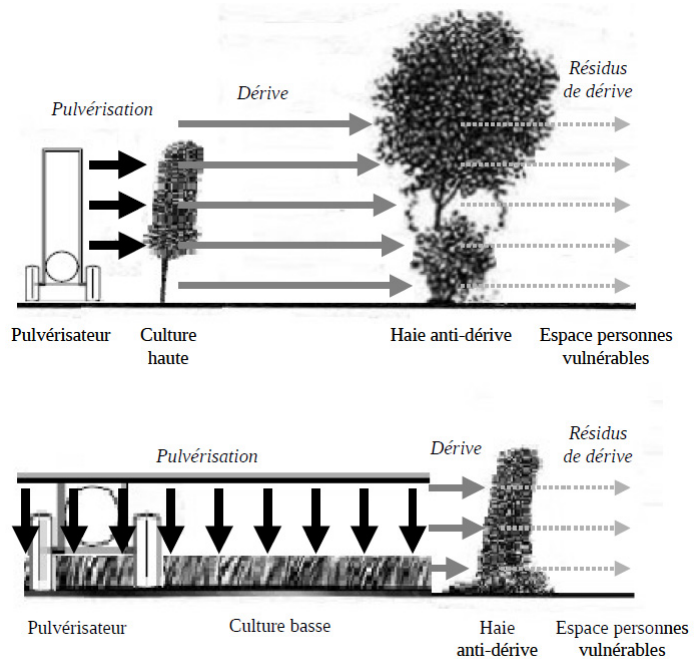


Article AUh 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Secteurs AUhb, AUhd et AUhd1

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

Le long des limites séparatives qui jouxtent des zones agricoles, devront être plantées des haies anti-dérive établies selon la structure suivante :



Les périmètres des parkings en limites de voies publiques, d'emprises publiques ou de voies privées ouvertes à la circulation devront être accompagnés d'une haie végétale mélangeant des arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.

Secteur AUhb

Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagé en espace commun végétalisé d'un seul tenant.

Secteurs AUhd et AUhd1

30% au moins du terrain d'assiette d'un logement individuel devra être maintenu en espace vert engazonné et/ou planté.

Article AUh 7 - Stationnement

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

Pour les constructions à usage d'habitation :

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

Et une place en parking commun de surface pour 2 logements.

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

Pour les restaurants :

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher de salle service de restaurant.

Pour les constructions à usage commercial :

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

Pour constructions à usage artisanales :

- 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de service :

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

Pour les constructions à usage artisanal et d'entrepôt :

- 1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher.

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

Équipement et réseaux

Article AUh 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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



Les modalités d'accès et de desserte des zones AUh devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune et la création d'un accès nouveau sur une route départementale est soumis à l'accord du Conseil Départemental de la Drôme.

Article AUh 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

- les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées des terrains d'assiette des bâtiments seront préférentiellement infiltrées sur les terrains d'assiette par des dispositifs autonomes d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...). Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées des espaces communs (voirie, parkings notamment) et la partie des eaux pluviales non infiltrée sur les terrains d'assiette des bâtiments seront envoyées dans un réseau de type séparatif et interne à la zone vers un ou plusieurs dispositifs de rétention et/ou d'infiltration (bassin, par exemple) suffisamment dimensionné(s) pour ne pas générer de débordement à l'aval de l'exutoire du ou des dispositif(s).

Par surfaces imperméabilisées on entend : les surfaces de toitures, les surfaces de terrasses dallées non couvertes, les surfaces de voirie et les aires de stationnement imperméables. Les surfaces des piscines ne sont pas comprises.

Les eaux de ruissellement des espaces communs susceptibles d'être polluées (eaux de voiries ou de parking) seront avant infiltration traitées dans un ouvrage de type séparateur à hydrocarbures.

➤ **Eaux usées**

Secteurs AUhb, AUhd

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

Secteur AUhd1

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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



ZONE AUi

Rappel du rapport de présentation : la zone AUi est à vocation d'activités économiques. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de l'avancée des équipements publics prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation, nécessaires à l'accueil des constructions projetées.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article AUi 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole ou forestier,
 - D'habitation, sauf exceptions définies à l'article AUi2,
 - De restauration,
 - D'hébergement hôtelier et touristique,
 - De cinéma,
 - De locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
 - D'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
 - De salles d'art et de spectacle,
 - D'équipements sportifs,
 - D'autres équipements recevant du public,
 - De centre de congrès et d'exposition,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

Article AUi 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation et au fur et à mesure de l'avancée des équipements publics internes à la zone prévus dans ces orientations d'aménagement et de programmation. Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes,
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique,
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve qu'ils soient liés à des travaux de constructions, de réseaux ou d'infrastructures autorisés dans la zone.



Article AUi 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUi 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, réservoirs, ponts roulants, silos, tours hertziennes, pylônes et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics

Hauteurs des bâtiments

La hauteur maximale est fixée à 10 mètres.

Hauteur des clôtures

Définition

La hauteur des clôtures est mesurée entre :

- Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, tout point de la clôture et le niveau du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

Hauteur maximale

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.

Toutefois :

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

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques, aux emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation

Sauf pour les voies piétons / cycles, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer.
- 5 m des limites des voies privées ouvertes à la circulation.



Toutefois :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque que la limite de zone coïncide avec une limite séparative :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Lorsque que la limite de zone ne coïncide pas avec une limite séparative :

Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Toutefois :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol maximal n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas il est fixé à 0,70.

Article AUi 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Volumétries

La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication de volumes disparates est proscrite.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades arboreront des bardages d'aspect bois ou métallique. Elles pourront aussi afficher un aspect maçonné, revêtues d'un enduit.
- Les compositions de façades maçonnées / bardages sont autorisées.
- Les façades pourront aussi être végétalisées.



- Quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres) et le traitement des éventuelles enseignes sur façade.

Stockages

- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois...

Les toitures

- les panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que les toitures végétalisées sont autorisées.
- Les toitures de couleur blanche ou dans des matériaux réfléchissant sont interdites.

Les clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, réalisées en grillage de couleur vert foncé. Elles pourront cependant comporter un mur enduit support d'enseigne d'une longueur maximale de 5 m.
- Les clôtures seront doublées de haies composées d'arbres et d'arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.

Article AUi 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les haies, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Article AUi 7 – Stationnement

Pour les constructions à usage commercial :

- la surface dédiée au stationnement d'un bâtiment à usage commercial pourra être égale à la surface de plancher de ce bâtiment.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place pour 30 m² de surface de plancher.

Pour les établissements industriels ou artisanaux :

- 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de pour de 30 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'entrepôt :

- 1 place pour 100 m² de surface de plancher.

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



Équipement et réseaux

Article AUi 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Les aires fonctionnelles des bâtiments et leurs voies de dessertes devront être réalisées de manière à ce que les déplacements, déchargements liés au fonctionnement des occupations et utilisations du sol n'empiètent pas sur l'espace public. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Article AUi 9 - Desserte par les réseaux

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

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

- Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (eaux de toitures, de terrasses, de parkings, de voirie) seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage.
- Les eaux de ruissellement susceptibles d'être polluées (eaux de voiries ou de parking) seront traitées avant infiltration dans un ouvrage de type séparateur à hydrocarbures.

➤ **Eaux usées**

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

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



ZONE A

Rappel du rapport de présentation : les zones agricoles sont dites "zones A". Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. On distingue le secteur Ap, où pour des raisons de protection du paysage et des espaces de pure production agricole, les bâtiments, (y compris à usage agricole) sont interdits, en dehors de quelques exceptions. On distingue également :

- les secteurs At1 et At2, Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), correspondant aux terrains d'assiette de projets d'hébergements touristiques et/ou de restauration,
- le secteur At3, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées correspondant aux terrains d'assiette d'activités de restauration et d'hébergement touristique.

Des secteurs de la zone agricole sont situés en zones humides, représentées aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver ces zones humides.

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

Une partie de la zone agricole se situe dans les périmètres des zones inondables du P.P.R.I du bassin versant du Lez. Ce P.P.R.I. a valeur de servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. (lorsqu'il est plus restrictif) s'applique donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol établies dans le règlement de la zone agricole. Il est rappelé que le P.P.R.I. est annexé au P.L.U. On s'y rapportera pour connaître les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations.

Rappels

- L'édification des clôtures non nécessaires à l'exploitation agricole est soumise à déclaration.



Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article A 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Zone A

Les constructions à usage :

- d'exploitation forestière,
- d'habitation (sauf exceptions définies à l'article A2),
- de commerce et d'activités de service,
- de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs,
- d'autres équipements recevant du public,
- d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Secteur Ap

Les constructions à usage :

- agricole, (sauf exceptions définies à l'article A2),
- d'exploitation forestière,
- d'habitation (sauf exceptions définies à l'article A2),
- de commerce et d'activités de service,
- de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs,
- d'autres équipements recevant du public,
- d'Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

En zones humides sont interdits :

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quels qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Dans les secteurs inscrits à la trame verte et bleue

Les constructions à usage :

- agricole ou forestier,
- d'habitation,
- de commerce et d'activités de service,
- de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs,
- d'autres équipements recevant du public,
- d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.



- pour les cours d'eau, est interdite, toute intervention de nature à dégrader la fonction de corridor écologique de la trame verte et bleue. Seuls sont autorisés, dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges, les aménagements liés au maintien des berges et à la sécurité des personnes.
- **En outre, dans les secteurs de pelouses sèches repérés aux règlements graphiques,** sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la préservation de ce milieu naturel (en dehors des aménagements de chemins ou de la construction d'installations nécessaires au fonctionnement d'équipements publics) et notamment, la mise en culture des terrains ou la plantation d'arbres.

Secteurs At1, At2 et At3

Les constructions à usage :

- d'exploitation forestière ou agricole,
- d'habitation, sauf exceptions autorisées à l'article A2 pour les secteurs At1, At2 et At3,
- d'artisanat et commerce de détail, sauf exceptions autorisées à l'article A2 pour les secteurs At1, At2 et At3,
- de restauration, sauf exceptions autorisées à l'article A2 pour les secteurs At1, At2 et At3,
- de commerce de gros,
- d'hébergement hôtelier et touristique, sauf exceptions autorisées à l'article A2 pour les secteurs At1, At2 et At3,
- de cinéma,
- de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles, sauf exceptions autorisées à l'article A2 pour les secteurs At1, At2 et At3,
- d'équipements sportifs,
- d'autres équipements recevant du public,
- industriel,
- d'entrepôt,
- de bureau, sauf exceptions autorisées à l'article A2 pour les secteurs At1, At2 et At3,
- de centre de congrès et d'exposition.

Article A 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisés en zone A

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.



- L'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments (l'implantation au sol étant interdite).

Sont autorisés en Secteur Ap

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les édicules et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricoles (borne d'irrigation, station de pompage, station de lavage des outils et engins agricoles touchés par les produits phytosanitaires...),
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations existantes, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- L'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments (l'implantation au sol étant interdite).

Sont également autorisés en zone A, secteurs Ap, At1, At2 et At3,

Dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- L'extension des constructions à usage d'habitation, sous réserve que l'habitation présente une surface totale* supérieure à 50 m² et dans la limite de 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes - non accolées - aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 25 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 50 m² de surface totale (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin des piscines est limitée à 75 m².

**Surface totale : surface de plancher définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.*

Sous réserve, pour les trois alinéas ci-dessus :

- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le Service Public de l'Assainissement non Collectif (SPANC).

Sont en outre autorisés, en secteurs At1, At2 et At3

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes,



Dans le secteur At1 :

- La transformation en restaurant et/ou en hébergement touristique d'un bâtiment agricole et, dans le cadre de cette transformation, l'extension dans la limite de 20% de son emprise au sol à la date d'approbation du PLU. La démolition partielle du bâtiment est également autorisée dans ce cadre.
- Le bâtiment pourra aussi comporter une partie à usage commercial. La surface de plancher à usage commercial est limitée à 20 % de la surface de plancher totale du bâtiment.
- Les piscines et leurs annexes, dans la limite de 75 m² de surface de bassin et sous réserve que la piscine soit située à moins de 25 m du bâtiment destiné à l'hébergement touristique et à la restauration.

Dans le secteur At2 :

- La transformation en salle de réception (activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle) et l'aménagement sans extension pour l'hébergement touristique des bâtiments existants.
- Les piscines et leurs annexes, dans la limite de 75 m² de surface de bassin et sous réserve que la piscine soit située à moins de 25 m du bâtiment destiné à l'hébergement touristique et à la restauration.

Sans le secteur At3 :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage de restaurant ou d'hôtel, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol supplémentaire comptés à partir de la date d'approbation du PLU.
- Les destinations des extensions pourront être : restauration, hébergement hôtelier ou touristique, bureaux nécessaires à la restauration ou à l'hébergement hôtelier ou touristique.
- Les piscines et leurs annexes, dans la limite de 75 m² de surface de bassin et sous réserve que la piscine soit située à moins de 25 m du bâtiment destiné à l'hébergement touristique et à la restauration.

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs des bâtiments

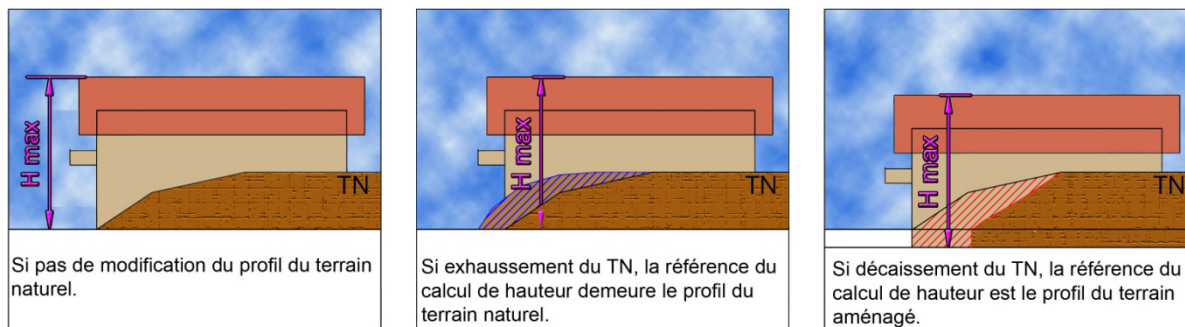
Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

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





Hauteur maximale

Pour les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation agricole :

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

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 5 m.

Hauteur des clôtures non agricoles

Définition

La hauteur des clôtures est mesurée entre :

- Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, tout point de la clôture et le niveau du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

Hauteur maximale

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m. Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures sera limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou aux chemins ouverts à la circulation

- Sauf pour les voies piétons / cycles, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :
- 10 m de l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 10 m des limites des voies privées ouvertes à la circulation.
- Pour les routes départementales :

Catégorie	RD	Recul minimum des habitations par rapport à l'axe de la voie	Recul minimum des autres constructions par rapport à l'axe de la voie
1	R.D.9	35 m	25 m
1	R.D.14	35 m	25 m
2	R.D.14	25 m	15 m
3	R.D.71	25 m	15 m
4	R.D.4, R.D.471, R.D.56., R.D.549, R.D.24	15 m	10 m

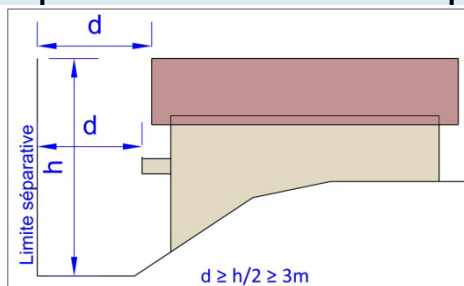
- Pour la R.D.541, la R.D.9 et la R.D.14 (tronçons classés à grande circulation)

Catégorie	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
1	R.D.541	75 m et 100 m pour le tronçon correspondant à la déviation du village. Cette distance est ramenée à 25 m pour les constructions à usage agricole (sauf habitations).
2	R.D.9 et R.D.14 (tronçons classés à grande circulation),	75 m. Cette distance est ramenée à 25 m pour les constructions à usage agricole (sauf habitations).

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



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

Toutefois :

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



Article A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Constructions à usage d'habitation

Adaptation au terrain.

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. Les couleurs des pierres et des joints seront celles des teintes dominantes dans le bâti ancien.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

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



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

- Les compositions pierres et enduits sont autorisées,
- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
- dans le cas de toits plats (pente inférieure à 5%).

Couvertures de toitures

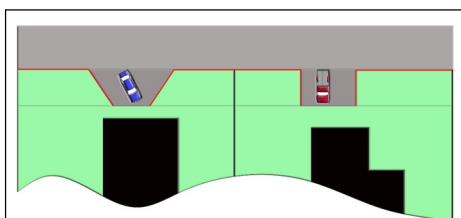
- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romaines de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite (telle que sur le bâti ancien dans la commune).

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés** à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Clôtures

- Les murs de clôtures traditionnels sont à conserver ou à entretenir, murs en pierre de taille (exceptionnels), murs en moellons de pierre enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie et murs en pierres sèches. Seuls un percement pour un accès ou une modification de hauteur peuvent être autorisés. Les clôtures peuvent être doublées par une haie végétale. En cas de clôture neuve, sont autorisés les dispositifs de clôtures traditionnels : murs enduits et murs en pierres sèches, ainsi que des traitements plus discrets, grillage, végétation ou les deux, grillage accompagné d'une haie végétale.



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Éléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation en façade ou pignon ouvrant sur une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu du mur. Ils seront masqués par un capotage à claire voie ou intégrés dans la maçonnerie.

Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues :

Toutes les clôtures, pour être perméables à la petite faune et ne pas modifier l'écoulement des eaux, devront présenter des dimensions de mailles de grillage supérieures ou égales à 15 × 15 cm. Les murs sont interdits.

Restauration de bâtiments existants en pierres notamment dans le cadre de changements de destination

Les modalités de traitement des bâtiments sont définies dans l'AVAP (secteur 4, « l'écrin rural »).

Bâtiments d'exploitation agricoles

Adaptation au terrain

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

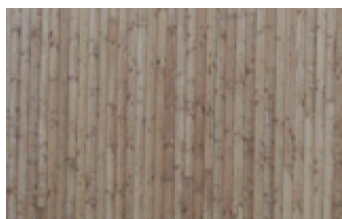
Volumétries

La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication de volumes disparates est proscrite.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades pourront arborer des bardages d'aspect bois ou métalliques non réfléchissants (les couleurs vives sont interdites). Les bardages d'aspect bois présenteront des teintes naturelles :





Exemple de bardage naturel.

- Elles pourront aussi afficher un aspect maçonné, revêtues d'un enduit. Les couleurs vives sont proscrites.
- Les compositions de façades maçonnées / bardages bois sont autorisées.
- Les façades pourront aussi être végétalisées.
- Les compositions en façades sont autorisées (bois / façades maçonnées enduites / présentant des matériaux d'aspect brut...).

Toitures

- Les pentes de toit devront être inférieures ou égales à 30 % sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - dans le cas de toits plats (pente inférieure à 5%).

Panneaux solaires

- L'implantation de panneaux solaires intégrés à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Stockages

- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois...

Article A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.

Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues :

Dans les parties de trames vertes et bleues accompagnant les cours d'eau, les sols devront être maintenus enherbés dans une bande de 5 m au moins de part et d'autre des berges.

Article A 7 - Stationnement

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

Équipement et réseaux

Article A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

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

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

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

Article A 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes. Le recours à une adduction d'eau privée est toutefois permis aux conditions ci-après :

- Les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) sont soumises à déclaration à la mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum;
- Les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire ...) sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions du règlement sanitaire départemental devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel.



➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence de réseau, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Non réglementé.



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



ZONE N

Rappel du rapport de présentation : il s'agit des zones naturelles et forestières qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. On distingue le secteur Nsol, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) correspondant au terrain d'assiette du projet de création d'un parc de panneaux photovoltaïques.

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

Des secteurs de la zone naturelle sont situés en zones humides, représentées aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver ces zones humides.

Une partie de la zone naturelle se situe dans les périmètres des zones inondables du P.P.R.I du bassin versant du Lez. Ce P.P.R.I. a valeur de servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. (lorsqu'il est plus restrictif) s'applique donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol établies dans le règlement de la zone naturelle. Il est rappelé que le P.P.R.I. est annexé au P.L.U. On s'y rapportera pour connaître les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations.

Rappels

- L'édification des clôtures non nécessaires à l'exploitation agricole est soumise à déclaration.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article N 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Zone N

Les constructions à usage :

- d'habitation (sauf exceptions définies à l'article N2),
- de commerce et d'activités de service,
- de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs,
- d'autres équipements recevant du public,
- d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.



En zones humides sont interdits :

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Secteur Nsol

Seuls sont autorisés :

- Les constructions, ouvrages et aménagements à vocation d'équipement collectif liés et nécessaires à la production d'électricité par panneaux photovoltaïque,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes.

Dans les secteurs inscrits à la trame verte et bleue

Les constructions à usage :

- d'exploitation agricole,
- d'habitation,
- de commerce et d'activités de service,
- de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs,
- d'autres équipements recevant du public,
- d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- pour les cours d'eau, est interdite, toute intervention de nature à dégrader la fonction de corridor écologique de la trame verte et bleue. Seuls sont autorisés, dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges, les aménagements liés au maintien des berges et à la sécurité des personnes.
- **En outre, dans les secteurs de pelouses sèches repérés aux règlements graphiques,** sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la préservation de ce milieu naturel (en dehors des aménagements de chemins ou de la construction d'installations nécessaires au fonctionnement d'équipements publics) et notamment, la mise en culture des terrains ou la plantation d'arbres.

Article N 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- L'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments (l'implantation au sol étant interdite).



Sont également autorisés :

Dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- L'extension des constructions à usage d'habitation, sous réserve que l'habitation présente une surface totale* supérieure à 50 m² et dans la limite de 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes - non accolées - aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 25 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 50 m² de surface totale (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin des piscines est limitée à 75 m².

**Surface totale : surface de plancher définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.*

Sous réserve, pour les trois alinéas ci-dessus :

- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le Service Public de l'Assainissement non Collectif (SPANC).

Secteur Nsol

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes,
- Sont autorisés dans le secteur Nsol, les constructions, ouvrages et aménagements à vocation d'équipement collectif liés et nécessaires à la production d'électricité par panneaux photovoltaïque,

Dans les secteurs inscrits à la trame verte et bleue

Les constructions à usage :

- d'exploitation agricole,
- d'habitation,
- de commerce et d'activités de service,
- de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs,
- d'autres équipements recevant du public,
- d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- pour les cours d'eau, est interdite, toute intervention de nature à dégrader la fonction de corridor écologique de la trame verte et bleue. Seuls sont autorisés, dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges, les aménagements liés au maintien des berges et à la sécurité des personnes.

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4 - Volumétrie et implantation des constructions

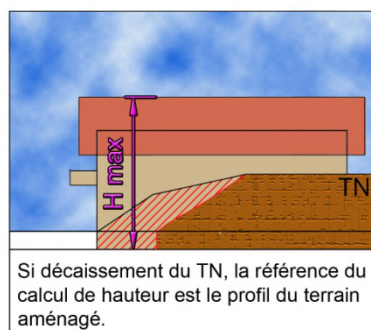
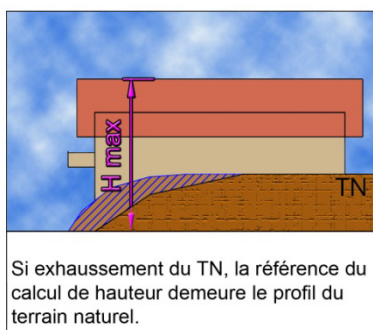
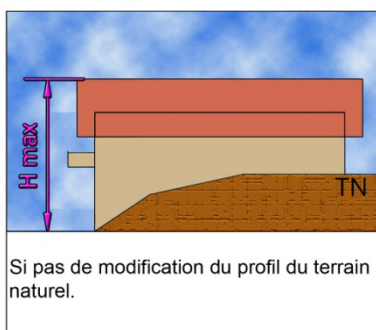
Hauteurs des bâtiments

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

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



Hauteur maximale

Pour les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation agricole :

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

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 5 m.

Hauteur des clôtures non agricoles

Définition

La hauteur des clôtures est mesurée entre :

- Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, tout point de la clôture et le niveau du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

Hauteur maximale

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m. Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures sera limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Secteur Nsol

La hauteur maximale des pieds supports des panneaux photovoltaïques est fixée à 3 mètres. La hauteur maximale des bâtiments annexes liés et nécessaires au parc photovoltaïque est fixée à 4 mètres.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou aux chemins ouverts à la circulation

- Sauf pour les voies piétons / cycles, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :
- 10 m de l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 10 m des limites des voies privées ouvertes à la circulation.
- Pour les routes départementales :

Catégorie	RD	Recul minimum des habitations par rapport à l'axe de la voie	Recul minimum des autres constructions par rapport à l'axe de la voie
1	R.D.9	35 m	25 m
1	R.D.14	35 m	25 m
2	R.D.14	25 m	15 m
3	R.D.71	25 m	15 m
4	R.D.4, R.D.471, R.D.56., R.D.549, R.D.24	15 m	10 m

- Pour la R.D.541, la R.D.9 et la R.D.14 (tronçons classés à grande circulation)

Catégorie	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
1	R.D.541	75 m et 100 m pour le tronçon correspondant à la déviation du village. Cette distance est ramenée à 25 m pour les constructions à usage agricole (sauf habitations).
2	R.D.9 et R.D.14 (tronçons classés à grande circulation),	75 m. Cette distance est ramenée à 25 m pour les constructions à usage agricole (sauf habitations).

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Article N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Secteur Nsol :

Non réglementé.



Zone N :

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En dehors du secteur Nsol, l'implantation de panneaux solaires au sol est interdite.

Constructions à usage d'habitation

L'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain.

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. Les couleurs des pierres et des joints seront celles des teintes dominantes dans le bâti ancien.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

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



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

- Les compositions pierres et enduits sont autorisées,
- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
- dans le cas de toits plats (pente inférieure à 5%).

Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romaines de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite (telle que sur le bâti ancien dans la commune).

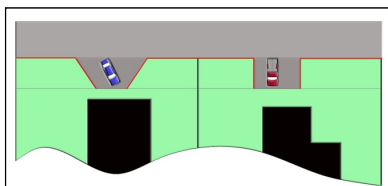


Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés** à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Clôtures

- Les murs de clôtures traditionnels sont à conserver ou à entretenir, murs en pierre de taille (exceptionnels), murs en moellons de pierre enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie et murs en pierres sèches. Seul un percement pour un accès ou une modification de hauteur peuvent être autorisés. Les clôtures peuvent être doublées par une haie végétale. En cas de clôture neuve, sont autorisés les dispositifs de clôtures traditionnels : murs enduits et murs en pierres sèches, ainsi que des traitements plus discrets, grillage, végétation ou les deux, grillage accompagné d'une haie végétale.



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Éléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation en façade ou pignon ouvrant sur une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu du mur. Ils seront masqués par un capotage à claire voie ou intégrés dans la maçonnerie.

Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues :

Toutes les clôtures, pour être perméables à la petite faune et ne pas modifier l'écoulement des eaux, devront présenter des dimensions de mailles de grillage supérieures ou égales à 15 × 15 cm. Les murs sont interdits.

Restauration de bâtiments existants en pierres

Les modalités de traitement des bâtiments sont définies dans l'AVAP (secteur 4, « l'écrin rural »).

Bâtiments d'exploitation agricoles ou forestière

Adaptation au terrain

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

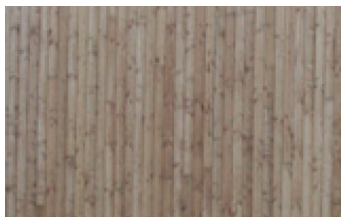
Volumétries

La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication de volumes disparates est proscrite.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades pourront arborer des bardages d'aspect bois ou métalliques non réfléchissants (les couleurs vives sont interdites). Les bardages d'aspect bois présenteront des teintes naturelles :





Exemple de bardage naturel.

- Elles pourront aussi afficher un aspect maçonné, revêtues d'un enduit. Les couleurs vives sont proscrites.
- Les compositions de façades maçonnées / bardages bois sont autorisées.
- Les façades pourront aussi être végétalisées.
- Les compositions en façades sont autorisées (bois / façades maçonnées enduites / présentant des matériaux d'aspect brut...).

Toitures

- Les pentes de toit devront être inférieures ou égales à 30 % sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - dans le cas de toits plats (pente inférieure à 5%).

Panneaux solaires

- L'implantation de panneaux solaires intégrés à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Stockages

- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois...

Article N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Dans les secteurs de la zone naturelle inscrits aux trames vertes et bleues :

Dans les parties de trames vertes et bleues accompagnant les cours d'eau, les sols devront être maintenus enherbés dans une bande de 5 m au moins de part et d'autre des berges.

Article N 7 - Stationnement

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

Équipement et réseaux

Article N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

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

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

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

Article N 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes. Le recours à une adduction d'eau privée est toutefois permis aux conditions ci-après :
 - Les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) sont soumises à déclaration à la mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum;
 - Les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire ...) sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
 - Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions du règlement sanitaire départemental devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».

Assainissement :

- **Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel.
- **Eaux usées :**
- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.



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



SECTEUR Nt1

Rappel du rapport de présentation : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) destiné à l'hébergement touristique (camping – caravaning – Habitations Légères de Loisirs) et aux équipements de sports et de loisirs associés à l'hébergement touristique de plein air. Le secteur Nt1 est en assainissement non collectif.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article Nt1 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole ou forestier,
 - D'habitation, sauf exceptions définies à l'article Nt2,
 - Artisanal et de commerce de détail,
 - De restauration, sauf exceptions définies à l'article Nt2,
 - De commerce de gros,
 - De cinéma,
 - D'équipements d'intérêt collectif ou de services publics, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (qui eux, sont autorisés).
 - Industriel,
 - D'entrepôt,
 - De bureaux, sauf exceptions définies à l'article Nt2,
 - De centre de congrès et d'exposition,
- Les installations classées soumises à autorisation et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

Article Nt1 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.), sous réserve que la surface totale de plancher des HLL dans toute l'emprise de la zone Nt1 soit inférieure ou égale à 700 m².
- les constructions à usage de restauration et de bureaux sous réserve :
- que la surface totale de plancher dédiée aux bureaux et à la restauration soit au total limitée à 200 m² (restauration + bureaux).
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve que la surface de plancher dédiée à ces constructions ne dépasse pas 250 m² dans toute l'emprise du secteur Nt1,
- Les aires de jeux, les sanitaires, les équipements sportifs et de loisirs, les piscines liées à l'activité d'hébergement touristique.
- les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Article Nt1 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Nt1 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

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

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 5 mètres.

Hauteur des clôtures

La hauteur des clôtures est mesurée entre :

- Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, tout point de la clôture et le niveau du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.

Toutefois :

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



Implantation des constructions par rapport aux voies publiques, aux emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation

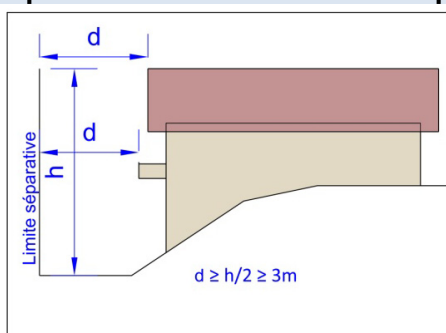
Sauf pour les voies piétons / cycles, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales, existantes, à modifier ou à créer,
- 5 m des limites des voies privées ouvertes à la circulation.

Toutefois :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.
- les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à une opération de construction ou de création d'emplacements destinée au camping caravanning ou à l'implantation de HLL.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



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

Toutefois :

- Les habitations légères de loisirs pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération,
- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Article Nt 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Façades

Les façades des constructions à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce, les Habitations Légère de Loisirs devront présenter un aspect bois sur la plus grande partie de leurs surfaces. Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées, sous réserve que les surfaces d'aspect bois dominent. Les façades pourront être aussi végétalisées.

Clôtures

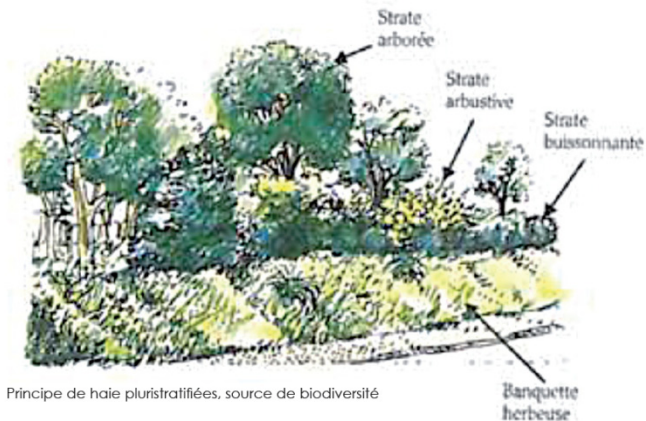
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles seront composées d'un grillage végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).



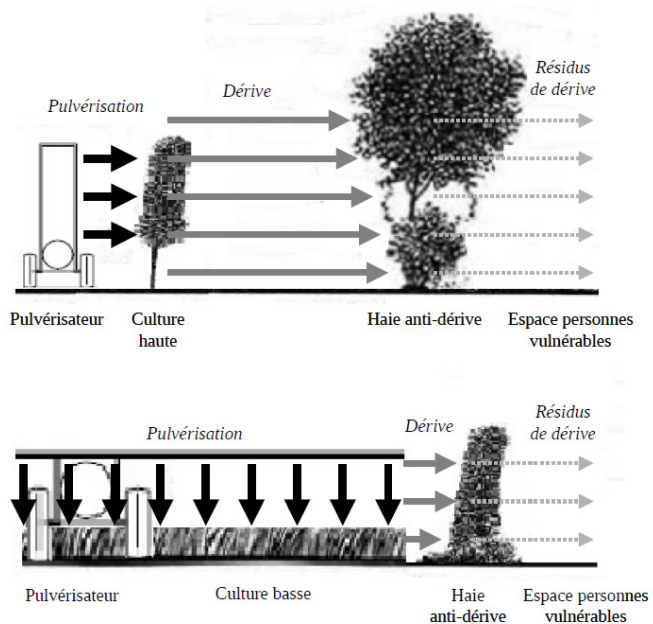
Article N°1 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Principe de haies entre les emplacements de camping ou de HLL :



Le long des limites séparatives qui jouxtent des zones agricoles, devront être plantées des haies anti-dérive établies selon la structure suivante :



Article N°1 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé au minimum : **une place par emplacement de camping, caravanning ou de HLL.**

Équipement et réseaux

Article Nt1 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

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

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

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Article Nt1 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

- Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (eaux de toitures, de terrasses, de parkings, de voirie) seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions et/ou, le cas échéant, dans les espaces communs des opérations d'aménagement d'ensemble, par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage.

➤ **Eaux usées**

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

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

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

