

# LA MOTTE CHALANCON



## PLAN LOCAL D'URBANISME IIIa\_Règlement écrit



**A jour de  
la modification simplifiée n°1 du 16/05/2019**

# SOMMAIRE

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
<i>Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan Local d'Urbanisme.....</i>	<i>3</i>
<i>Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.....</i>	<i>3</i>
<i>Article 3 – catégories de constructions.....</i>	<i>3</i>
<i>Article 4 – Article L111-3 du code rural.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 5 - Ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics - Réseaux d'intérêt publics et ouvrages techniques qui leur sont liés.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 6 – Dispositions relatives aux secteurs classés en Espaces Boisés à Conserver.....</i>	<i>5</i>
<i>Article 8 –Le risque de retrait-gonflement d'argiles.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 9 – Prise en compte du risque de feux de forêt.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 10 – Prise en compte du risque d'inondation.....</i>	<i>9</i>
<i>Article 11 - Division du territoire des zones :.....</i>	<i>9</i>
<b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>11</b>
<i>Zone UA.....</i>	<i>12</i>
<i>Zone UB.....</i>	<i>20</i>
<i>Zone UE.....</i>	<i>29</i>
<i>Zone Ui.....</i>	<i>34</i>
<i>Zone UL.....</i>	<i>41</i>
<b>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</b>	<b>47</b>
<i>Zone AUh.....</i>	<i>48</i>
<b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>56</b>
<i>Zone A.....</i>	<i>57</i>
<b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</b>	<b>66</b>
<i>Zone N</i>	<i>67</i>



---

# TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

---

---

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

---

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de La Motte Chalancon.

---

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

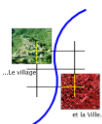
Article R 111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte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

---

## ARTICLE 3 – CATEGORIES DE CONSTRUCTIONS

---

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



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

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

---

## ARTICLE 4 – ARTICLE L111-3 DU CODE RURAL

---

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

*« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

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

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

*Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »*

---

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

---

Pour les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés, les articles 3 à 5 et 8 à 16 des différents règlements de zones ne sont pas réglementés.



# ARTICLE 6 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER

Il est rappelé que dans les secteurs classés en Espaces Boisés à Conserver ou à Créer, tout défrichement est strictement interdit par l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, en dehors des espaces boisés classés, le défrichement reste soumis à autorisation préalable, conformément à l'article L.341-3 du code forestier.



**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<sup>er</sup> :** 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> et 3 du présent arrêté, ou mentionnées l'article R.130-1 du Code de l'Urbanisme, restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles L.130-1 et R.130-1 du Code de l'Urbanisme.

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

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

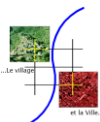
**Article 7 :** Le secrétaire général de la préfecture de la Drôme, les sous-préfets des arrondissements de Die et Nyons, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental de l'Equipement, le Directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts,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

Fait à VALENCE, le 23 AVR. 2008

Le Préfet



Jean-Claude BASTION



---

## ARTICLE 8 –LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT D'ARGILES

---

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

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

---

## ARTICLE 9 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE FEUX DE FORET

---

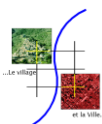
**DANS LES SECTEURS SOUMIS A UN RISQUE DE FEUX DE FORET OU DANS LES SECTEURS LIMITROPHES DE MASSIFS BOISES DEVRONT ETRE RESPECTEES LES PRESCRIPTIONS SUIVANTES :**

### REGLEMENTATION DU DEBROUSSAILLAGE

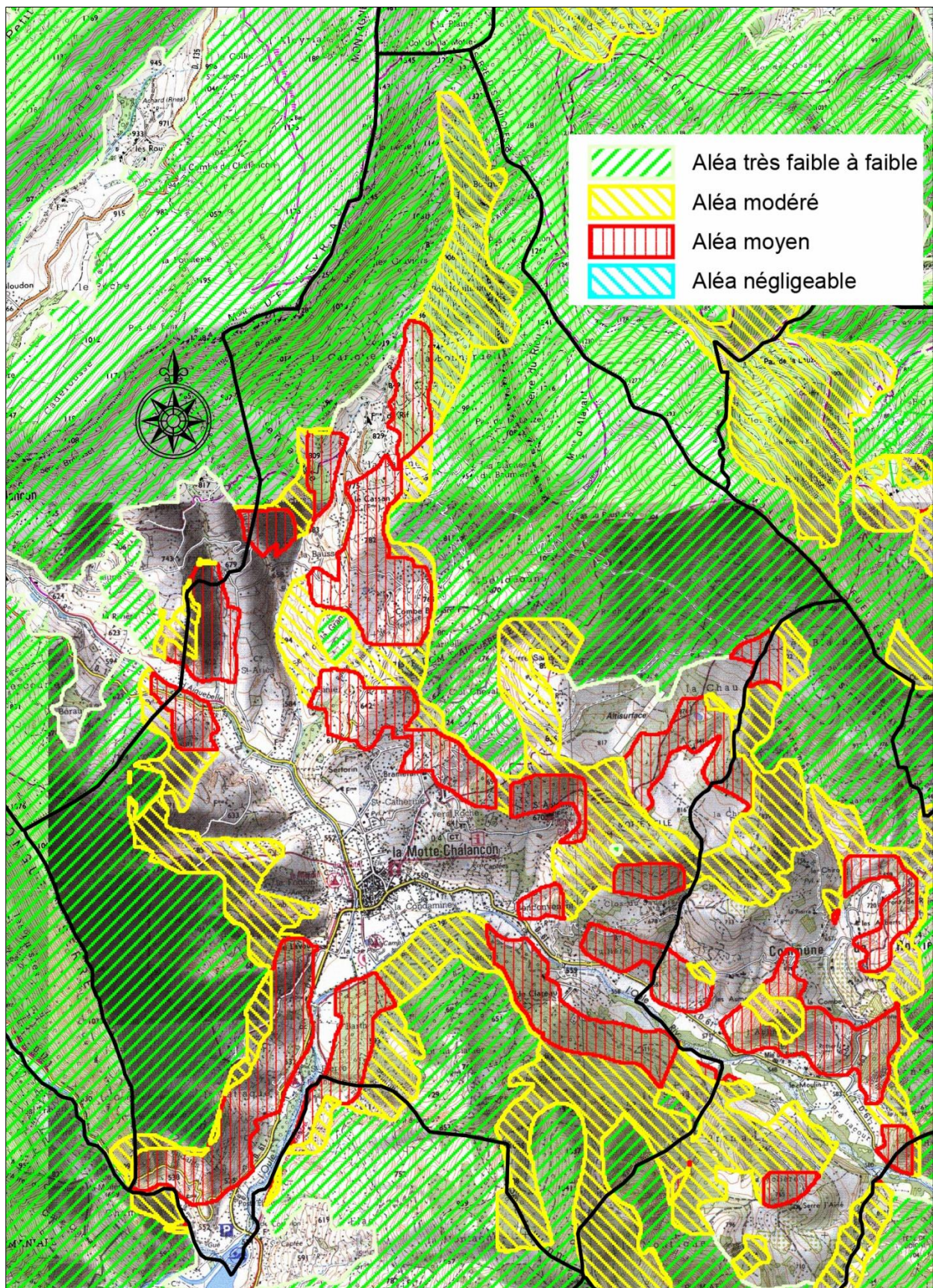
Devront être respectées les dispositions :

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

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









---

## ARTICLE 10 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION

---

Les enveloppes des zones inondables déterminées aux règlements graphiques sont issues :

- de l'étude hydro géomorphologique du bassin versant amont de l'Eygues, qui déterminé les cônes de crues torrentielles.
- de l'enveloppe des crues constatées de l'Oule.

Dans les cônes de crues torrentielles, en l'absence d'étude permettant de connaître précisément les écoulements préférentiels l'urbanisation y est interdite.

Dans l'enveloppe des crues constatées de l'Oule aucune construction ni aucune extension ne sont autorisées.

---

## ARTICLE 11 - DIVISION DU TERRITOIRE DES ZONES :

---

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

### Les zones urbaines

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

- La zone UA, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elle correspond au centre historique et aux faubourgs, constitués de bâtiments qui présentent pour la plupart un intérêt architectural et patrimonial.
- La zone UB, à vocation principale d'habitat, qui correspond aux secteurs récents d'habitat essentiellement pavillonnaires,
- La zone UE, principalement destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- La zone Ui, principalement destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux activités artisanales.
- La zone UL, destinée principalement à l'hébergement touristique (camping) et aux équipements de sports et de loisirs.

### Les zones à urbaniser

*Les zones AUh / zones à vocation principale d'habitat.*

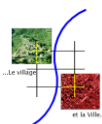
Situées au sein ou dans le prolongement des zones urbaines, leurs tailles et / ou leurs situations imposent une urbanisation globale et cohérente. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve que les constructions et leur organisation soient compatibles avec ces orientations d'aménagement.

### Les zones agricoles dites "zones A"

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

On distingue :

- Les secteurs Aa, particulièrement protégés au regard leur rôle prépondérant dans la lecture du paysage et de leur qualité agronomique,



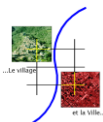
### **Les zones naturelles dites "zones N"**

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

- Le secteur NL, qui correspond à la partie de base de loisirs du plan d'eau du Pas des Ondes située sur la commune.

### **Le plan comporte aussi :**

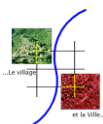
- Les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L130-1 et suivants du code de l'urbanisme et gérés selon les modalités de l'arrêté préfectoral n°08-1748 du 23 avril 2008,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts en application de l'article L123-1-5 V du code de l'urbanisme ;
- Les trames vertes et bleues, en application de l'article R123-9 i).
- Les zones humides.



---

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

---





## ZONE UA

Elle correspond au village historique et à ses faubourgs denses. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. La zone UA est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

Certains secteurs de la zone UA sont soumis :

- A des risques d'inondations. Ces risques sont reportés aux règlements graphiques.

### Rappels

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

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

### Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

### Intégration des risques d'inondation

Dans les cônes de crues torrentielles reportés aux règlements graphiques, en l'absence d'étude permettant de connaître précisément les écoulements préférentiels, l'urbanisation dans ces secteurs est interdite, à l'exception (dans la limite de ce qui est autorisé par ailleurs en zone UA) de l'extension des constructions existantes, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> (la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale).

Dans l'enveloppe des crues constatées de l'Oule reportées aux règlements graphiques, aucune construction ni aucune extension ne sont autorisées.

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins et afin de limiter les risques liés à l'érosion des berges : toute nouvelle construction est interdite, à l'exception (quand ils sont par ailleurs autorisés dans la zone des garages d'une surface limitée à 20 m<sup>2</sup> et de l'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> est autorisée (la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale).



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

---

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique,
- Les constructions à usage artisanal qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**

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

---

#### **Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En 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 accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Drôme.**

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

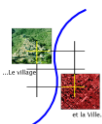
---

#### Eau potable :

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

#### Assainissement

- **Eaux pluviales :**
- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire). Avant rejet au réseau, les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés pourront transiter par des dispositifs de rétention. Tout ou partie des eaux pluviales pourra également être infiltrée 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.

---

**Article UA 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

---

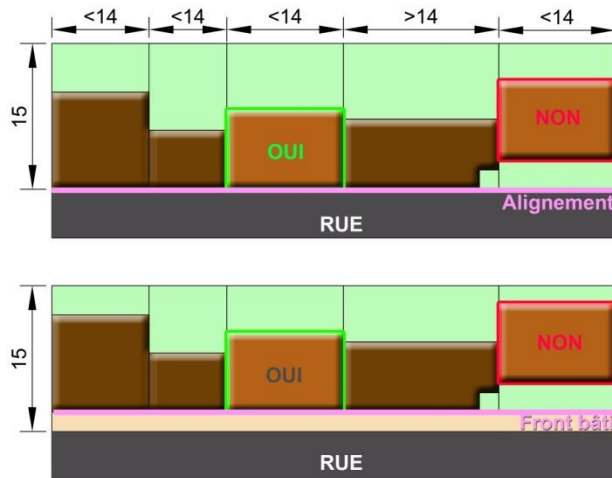
Non réglementé.

---

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

---

Une façade au moins des bâtiments édifiés dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement doit être implantée à l'alignement ou dans le prolongement du front de rue existant s'il se situe en retrait de l'alignement.



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

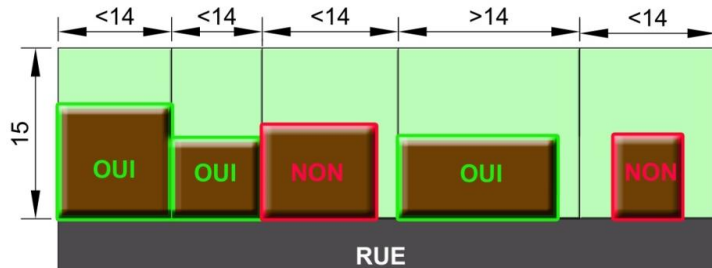
Toutefois :

- 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,
- un bâtiment dont la façade sur rue est supérieure à 14 m peut être édifié pour une faible partie en retrait de l'alignement,
- les bâtiments mitoyens de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiés pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants et situés en retrait de l'alignement 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.



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

Dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement, 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, d'une hauteur minimale de 0,60 mètre par rapport au niveau du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir) 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 au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

### Toutefois :

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

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

Non réglementé.

## Article UA 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

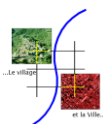
## Article UA 10 - hauteur maximale des constructions

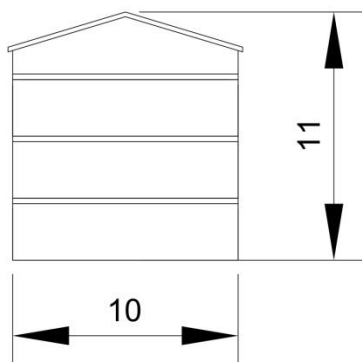
### Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire.

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





#### **Hauteur maximale :**

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 11 mètres.

#### **Toutefois :**

- l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.
- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

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

---

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

#### **Adaptation au terrain**

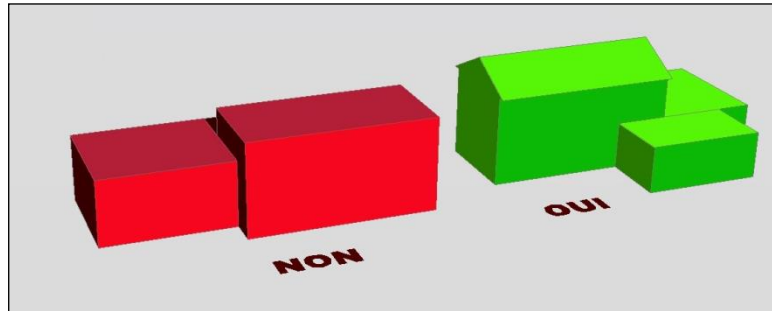
Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront de préférence constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits.

#### **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 maçonnées seront :
  - soit revêtues d'un enduit, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
  - soit en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre). Les joints seront réalisés avec un léger creux (environ 1 cm) par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente ou les matériaux d'aspect similaire à la pierre sont interdits.
- Les compositions pierres ou matériaux d'aspect similaire à la pierre, bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente ou les matériaux d'aspect similaire à la pierre sont interdits. Par façade, les surfaces en bois ou d'aspect bois devront être minoritaires par rapport aux surfaces de façades minérales.

## 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 ou les volumes secondaires d'un bâtiment,
  - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).
  - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



## Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite.

## Fenêtres de toit :

- Les fenêtres de toit de type châssis de toiture sont autorisées seulement si elles sont encastrées dans la toiture. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.

## Menuiseries extérieures

- les contrevents seront avec ouvrants à la française, de type à lames doublées-cloutées ou à pentures et contre-pentures avec emboitures.

## Cheminées

- Les cheminées devront être maçonnées et s'inspirer des cheminées anciennes du bourg.

## Clôture

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore. Les clôtures en pierres existantes doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues.

**La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m. A l'alignement des voies et emprises publiques**, cette hauteur se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.





**Les clôtures nouvelles à l'alignement des voies et emprises publiques** seront constituées par un mur en pierres apparentes (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit (les couleurs vives et le blanc sont interdits), éventuellement surmonté d'un grillage simple.

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

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

#### **Eléments techniques divers**

- Les caissons de climatisation visibles depuis le domaine public sont interdits,

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

---

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

Il est exigé au minimum :

#### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

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

#### **Pour les hôtels :**

- 1 place par chambre.

#### **Pour les restaurants :**

- 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de service de restaurant.

#### **Dans le cas d'un restaurant intégré à un hôtel**

- En plus des places créées pour les chambres, il sera créé 5 places de stationnement par tranche comprise entre 0 et 100 m<sup>2</sup> de surface de salle de service de restaurant.

#### **Pour les constructions à usage commercial :**

- 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### **Pour les constructions à usage de bureaux :**

- 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Pour les constructions à usage artisanal :**

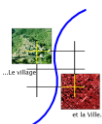
- 1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

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

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

---



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

### **SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

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

---

Non réglementé.

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

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

---

Non réglementé.

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

---

Non réglementé.



---

## ZONE UB

---

Elle correspond pour l'essentiel aux secteurs récents d'habitat essentiellement pavillonnaire situés aux pourtours du village. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat. La zone UB est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

Certains secteurs de la zone UB sont soumis :

- A des risques d'inondations. Ces risques sont reportés aux règlements graphiques.

---

### *Rappels*

---

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

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

### *Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites*

---

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

#### **Intégration des risques d'inondation**

Dans les cônes de crues torrentielles reportés aux règlements graphiques, en l'absence d'étude permettant de connaître précisément les écoulements préférentiels, l'urbanisation dans ces secteurs est interdite, à l'exception (dans la limite de ce qui est autorisé par ailleurs en zone UB) de l'extension des constructions existantes, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> (la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale).

Dans l'enveloppe des crues constatées de l'Oule reportées aux règlements graphiques, aucune construction ni aucune extension ne sont autorisées.

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins et afin de limiter les risques liés à l'érosion des berges : toute nouvelle construction est interdite, à l'exception (quand ils sont par ailleurs autorisés dans la zone des garages d'une surface limitée à 20 m<sup>2</sup> et de l'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> est autorisée (la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale).



## **Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

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

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique.
- Les constructions à usage artisanal qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**

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

---

#### **Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En 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 accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Drôme.**

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

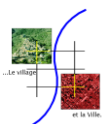
---

#### Eau potable

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

#### Assainissement

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





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

#### Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement 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.

---

### **Article UB 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

---

Non réglementé.

### **Article UB 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

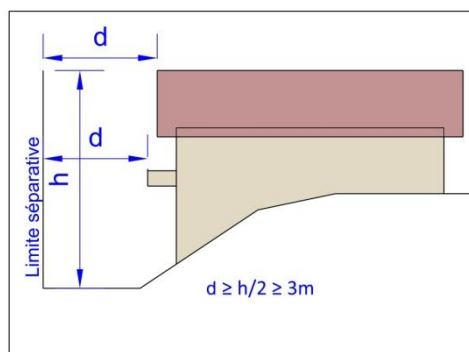
---

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques actuelles ou projetées. **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 inférieur par rapport aux voies internes à l'opération.
- la réfection et l'extension de bâtiments existants et compris en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

### **Article UB 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

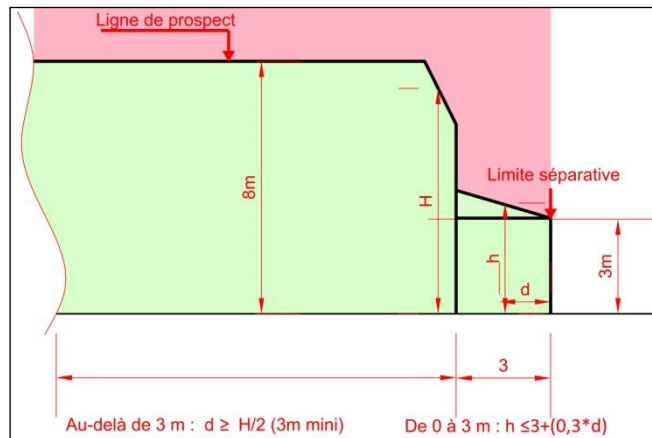
---



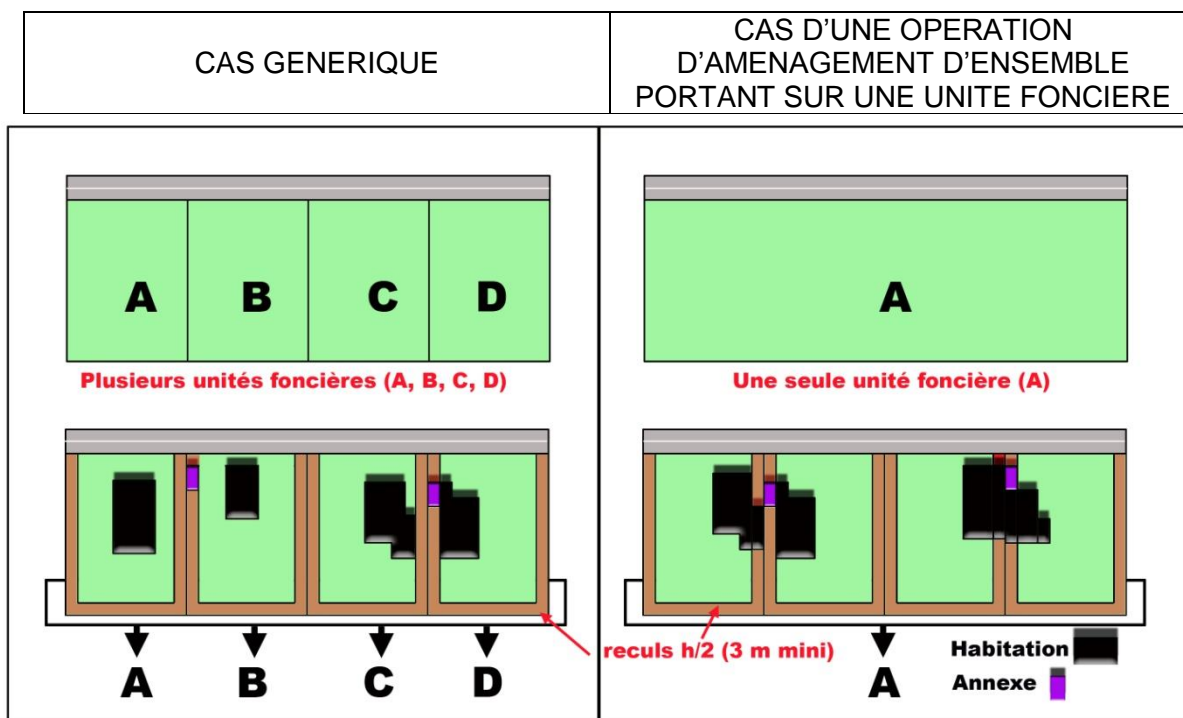
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

### Toutefois :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).
- les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter en limite séparative si leurs longueurs cumulées le long d'une limite séparative restent inférieures ou égales à 12 m et dans le respect des règles de gabarit suivantes :



- 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 :



$h$  = 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 et simultanément 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 UB 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

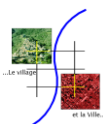
Non réglementé.

### Article UB 9 - emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre la projection orthogonale au sol des bâtiments (hors balcons et dépassements de toiture) et la surface du terrain d'assiette de ces bâtiments. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

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, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,30.

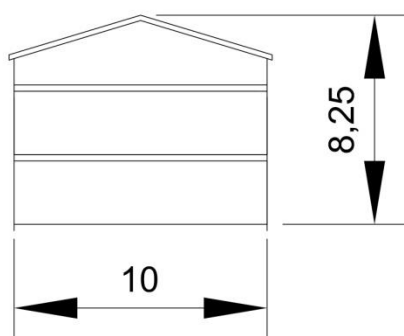


### Définition :

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

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

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



### Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 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.

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

---

**L'aspect extérieur 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 naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

### 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 sont interdites, 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.



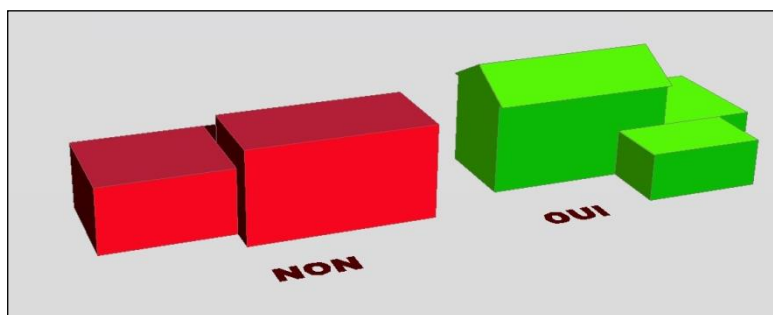


*Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.*

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

### 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 ou les volumes secondaires d'un bâtiment,
  - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).
  - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



### Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite.

### 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

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore. La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur seul : dans ce cas la limite de hauteur est fixée à 0,50 mètre au lieu de 1,50 m,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un dispositif à claire voie.

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

## Toutefois :

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

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

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

### 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 m<sup>2</sup>,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m<sup>2</sup> pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m<sup>2</sup> (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m<sup>2</sup> à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher; 3 places pour les logements de 201 m<sup>2</sup> à 350 m<sup>2</sup> 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 hôtels :**

- 1 place par chambre.

#### **Pour les restaurants :**

- 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de service de restaurant.

#### **Dans le cas d'un restaurant intégré à un hôtel**

- En plus des places créées pour les chambres, il sera créé 5 places de stationnement par tranche comprise entre 0 et 100 m<sup>2</sup> de surface de salle de service de restaurant.

#### **Pour les constructions à usage commercial :**

- 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### **Pour les constructions à usage de bureaux :**

- 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Pour les constructions à usage artisanal :**



- 1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

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

---

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

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. 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.

## **SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

### ***Article UB 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)***

---

Non réglementé.

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

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

---

Non réglementé.

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

---

Non réglementé.



---

## ZONE UE

---

Zone destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

### *Rappel*

---

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

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

---

### *Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites*

---

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

---

### *Article UE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

---

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique,
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient nécessaires aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

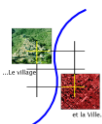
## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

---

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

---

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.

**Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Drôme.**

---

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

---

##### Eau potable

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

##### Assainissement

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

##### Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

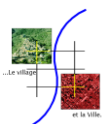
Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

---

#### ***Article UE 5 - superficie minimale des terrains constructibles***

---

Non réglementé.



## ***Article UE 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

---

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

## ***Article UE 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

---

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

### **Toutefois :**

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

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

---

Non réglementé.

## ***Article UE 9 - emprise au sol des constructions***

---

Non réglementé.

## ***Article UE 10 - hauteur maximale des constructions***

---

### **Définition :**

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

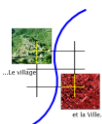
- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci
- Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

### **Hauteur maximale :**

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 7 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.



## ***Article UE 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères***

---

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

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur seul : dans ce cas la limite de hauteur est fixée à 0,50 mètre au lieu de 1,50 m,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un dispositif à claire voie.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces.

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

### **Toutefois :**

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

## ***Article UE 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement***

---

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

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

---

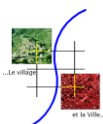
Non réglementé.

## **SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

### ***Article UE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)***

---

Non réglementé.



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

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

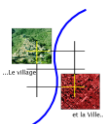
---

Non réglementé.

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

---

Non réglementé.





---

## ZONE Ui

---

La zone Ui est destinée principalement aux activités artisanales de bureaux et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

La zone Ui est en assainissement non collectif.

Certains secteurs de la zone Ui sont soumis :

- A des risques d'inondations. Ces risques sont reportés aux règlements graphiques.

---

### Rappels

---

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

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

---

### Article Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

---

- Les constructions à usage :
  - Agricole,
  - Forestier,
  - Industriel,
  - Commercial,
  - D'habitation,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- 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.

#### Intégration des risques d'inondation

Dans les cônes de crues torrentielles reportés aux règlements graphiques, en l'absence d'étude permettant de connaître précisément les écoulements préférentiels, l'urbanisation dans ces secteurs est interdite, à l'exception (dans la limite de ce qui est autorisé par ailleurs en zone Ui) de l'extension des constructions existantes, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> (la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale).

Dans l'enveloppe des crues constatées de l'Oule reportées aux règlements graphiques, aucune construction ni aucune extension ne sont autorisées.

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins et afin de limiter les risques liés à l'érosion des berges : toute nouvelle construction est interdite, à l'exception (quand ils sont par ailleurs autorisés dans la zone des garages d'une surface limitée à 20 m<sup>2</sup> et de l'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> est autorisée (la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale).



## ***Article Ui 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières***

---

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique.  
Le bâtiment devra respecter les règles d'accessibilité en vigueur.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**

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

---

#### **Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En 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.

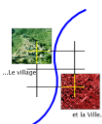
**Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Drôme.**

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

---

#### **Eau potable**

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



## Assainissement

- **Eaux pluviales :**
- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire). Préalablement au rejet dans ce réseau et en fonction des possibilités des terrains d'assiette des bâtiments, on traitera *in situ* un maximum des eaux pluviales (les eaux de toiture au moins) par des dispositifs autonomes d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...) afin de limiter les rejets directs au réseau public.
- **Eaux usées :**
- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent obligatoirement être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la géologie des sols et conforme aux dispositions définies 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.

### ***Article Ui 5 - superficie minimale des terrains constructibles***

---

Non réglementé.

### ***Article Ui 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

---

#### **Reculs par rapport à la R.D.61 :**

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 m de l'axe de la voie.

#### **Toutefois :**

- la réfection et l'extension de bâtiments existants et compris en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- 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.

#### **Reculs par rapport aux voies communales et emprises publiques :**

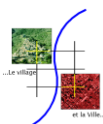
Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques actuelles ou projetées.

#### **Toutefois :**

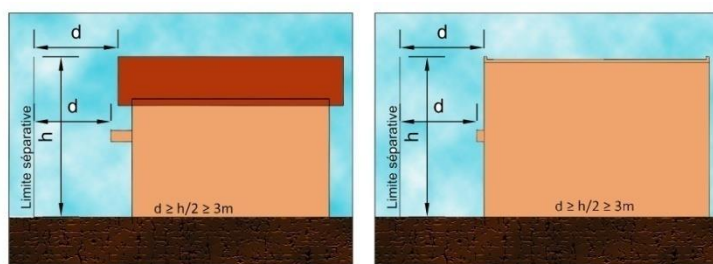
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul inférieur par rapport aux voies internes à l'opération.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

### ***Article Ui 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

---



## Sur les limites séparatives qui coïncident avec des limites de zones :

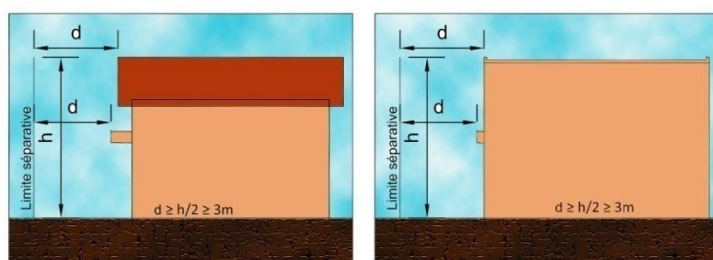


La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

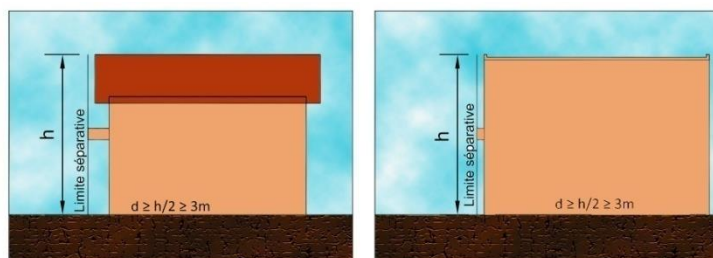
### Toutefois :

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

## Sur les autres limites séparatives :



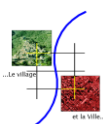
OU



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

### Toutefois :

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



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

---

Non règlementé.

## **Article Ui 9 - emprise au sol des constructions**

---

Non règlementé.

## **Article Ui 10 - hauteur maximale des constructions**

---

### **Définition :**

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

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

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

### **Hauteur maximale :**

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres.

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

## **Article Ui 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères**

---

**L'aspect extérieur 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 naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

### **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 maçonnées seront :
  - Soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
- Elles pourront aussi arboreront des bardages d'aspect bois ou d'aspect métallique. Les bardages d'aspect bois présenteront des teintes naturelles et les bardages métalliques des tons neutres.







*Exemple de bardage naturel.*

- 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.

### **Enseignes**

Les enseignes commerciales ou publicitaires en façade ne devront pas dépasser l'égout de toiture ou l'acrotère en cas de toiture terrasse.

### **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 clôtures, d'une hauteur de 1,80 mètre au maximum, seront constituées par un grillage comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur. Le mur devra être enduit sur les deux faces.

Toutefois, la clôture pourra comporter un mur enduit support d'enseigne de 1,80 mètre de hauteur au maximum et d'une longueur maximale de 10 m.

Les clôtures seront doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain). Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les clôtures opaques d'une hauteur supérieure à 0,5 m seront interdites dans le cas où elles constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

### **Stockages**

Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement accompagnés architecturalement par un abri (pergola par exemple).

## **Article Ui 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

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

### **Pour les constructions à usage de bureaux :**

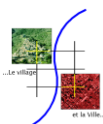
- 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Pour les établissements artisanaux :**

- 1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

### **Pour les constructions à usage d'entrepôt :**

- 1 place par tranche de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



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

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

---

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

## **SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

### ***Article Ui 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)***

---

Non réglementé.

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

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

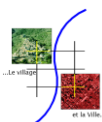
---

Non réglementé.

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

---

Non réglementé.



# ZONE UL

La zone UL est destinée à l'hébergement touristique (camping) et aux équipements de sports et de loisirs. La zone UL est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

Certains secteurs de la zone UL sont soumis :

- A des risques d'inondations. Ces risques sont reportés aux règlements graphiques.

## Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,

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

### Article UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
  - Agricole,
  - Forestier,
  - De commerce, sauf exception définie à l'article UL2,
  - Artisanal,
  - Industriel,
  - Hôtelier,
  - D'entrepôt,
  - De bureaux, sauf exception définie à l'article UL2.
  - D'habitation, sauf exception définie à l'article UL2.
- Les installations classées soumises à autorisation et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

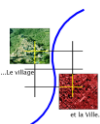
### Intégration des risques d'inondation

Dans les cônes de crues torrentielles reportés aux règlements graphiques, en l'absence d'étude permettant de connaître précisément les écoulements préférentiels, l'urbanisation dans ces secteurs est interdite, à l'exception (dans la limite de ce qui est autorisé par ailleurs en zone UL) de l'extension des constructions existantes, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> (la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale).

Dans l'enveloppe des crues constatées de l'Oule reportées aux règlements graphiques, aucune construction ni aucune extension ne sont autorisées.

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins et afin de limiter les risques liés à l'érosion des berges : toute nouvelle construction est interdite, à l'exception (quand ils sont par ailleurs autorisés dans la zone des garages d'une surface limitée à 20 m<sup>2</sup> et de l'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> est autorisée (la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale).

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



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

- Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.)
- les constructions à usage d'habitation, commercial et de bureaux sont autorisées sous réserve que La surface totale maximale de plancher dédié à l'habitation soit inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup> et que la surface totale de plancher dédiée aux bureaux et aux commerce soit au total limitée à 200 m<sup>2</sup> (commerce + bureaux).
- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique.
- Les aires de jeux, les équipements sportifs et de loisirs, les campings, les piscines,

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**

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

---

#### **Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En 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.

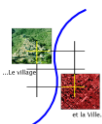
Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. **Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Drôme.**

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

---

#### **Eau potable**

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



## Assainissement

### ➤ **Eaux pluviales :**

- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou à 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.

## ***Article UL 5 - superficie minimale des terrains constructibles***

---

Non réglementé.

## ***Article UL 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

---

Reculs par rapport à la R.D.61 :

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 25 m de l'axe de la voie.

### **Toutefois :**

- la réfection et l'extension de bâtiments existants et compris en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- 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.

Reculs par rapport aux voies communales et emprises publiques :

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques actuelles ou projetées.

### **Toutefois :**

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

## ***Article UL 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

---

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





**Toutefois :**

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

---

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

---

Non réglementé.

---

**Article UL 9 - emprise au sol des constructions**

---

Non réglementé.

---

**Article UL 10 - hauteur maximale des constructions**

---

**Définition :**

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

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

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

**Hauteur maximale :**

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 5 mètres.

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

---

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

---

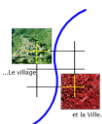
**L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

**Adaptation au terrain**

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

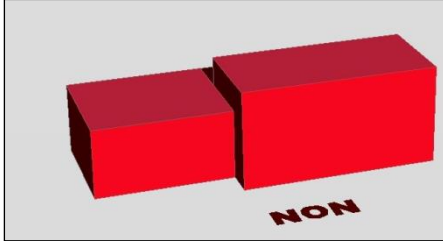
**Façades**

Les façades des constructions à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce, les Habitations Légères 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.



## Toitures

- Les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 30 % sauf :
  - pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal ou les volumes secondaires d'un bâtiment,
  - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits plats sont uniquement autorisés :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à pan au moins,
  - pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal.



## Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles dans les tons terre cuite.

## Panneaux solaires

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

## Clôtures

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

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

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles devront être composées d'un grillage doublé d'une haie vive.

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

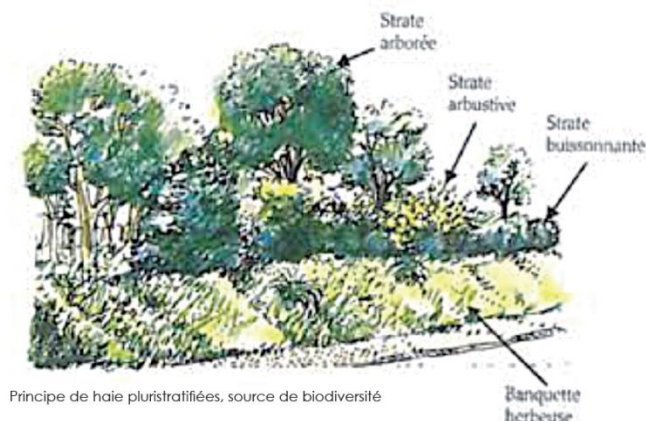
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale. 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. En limites séparatives, les clôtures seront doublées de haies vives :



Ces haies et plus largement, les plantations seront réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont proscrites. Principe de haie à créer sur une des limites séparatives :



Les zone UL s'inscrivant dans ou à la frange d'ensembles boisés, on s'attachera à préserver un maximum d'arbres.

### SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

#### *Article UL 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)*

Non réglementé.

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

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

Non réglementé.

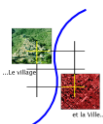
#### *Article UL 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*

Non réglementé.

---

## **TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

---



---

## ZONE AUH

---

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

Dans un objectif de mixité sociale, dans la zone AUh repérée sur le règlement graphique par une trame spécifique, au moins 20 % des logements des programmes de 5 logements ou plus devront être affectés aux catégories de logements locatifs aidés et/ou de logements en accession sociale à la propriété.

---

### *Rappels*

---

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

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

---

### *Article AUh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites*

---

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

---

### *Article AUh 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

---

**Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve que les constructions et leur organisation soient compatibles avec ces orientations d'aménagement et sous réserve, dans la zone AUh repérée au règlement graphique, que les programmes de 5 logements ou plus comportent au moins 20% de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale à la propriété.**



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

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

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**

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

---

#### **Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En 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.

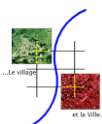
**Les modalités d'accès et de desserte des zones AUh devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.**

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

---

#### **Eau potable :**

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





## Assainissement :

### ➤ **Eaux pluviales :**

Un réseau de type séparatif et interne à la zone sera réalisé pour diriger les eaux pluviales 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). Préalablement au rejet dans ce réseau et en fonction des possibilités des terrains d'assiette des bâtiments, on infiltrera sur ces terrains d'assiette un maximum des eaux pluviales (au moins les eaux de toitures) par des dispositifs autonomes d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...).

### ➤ **Eaux usées :**

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

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

## Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

---

### ***Article AUh 5 - superficie minimale des terrains constructibles***

---

Non réglementé.

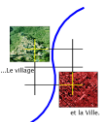
### ***Article AUh 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

---

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

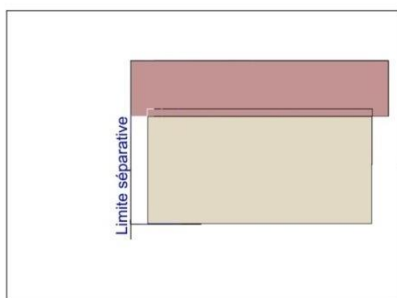
### ***Toutefois :***

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- les constructions pourront s'implanter avec un recul inférieur par rapport aux voies internes aux opérations d'aménagement d'ensemble.



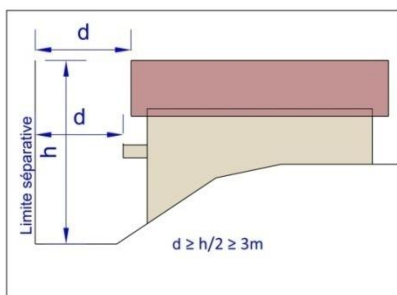
## Article AUh 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---



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

**ou**



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

### Toutefois :

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

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

---

Non réglementé.

## Article AUh 9 - emprise au sol des constructions

---

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre la projection orthogonale au sol des bâtiments (hors balcons et dépassements de toiture) et la surface du terrain d'assiette de ces bâtiments. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

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.

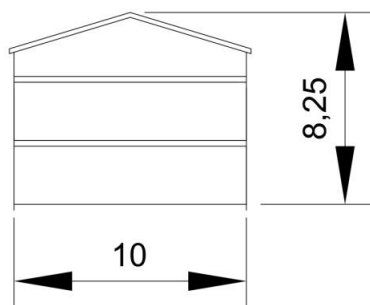


**Définition :**

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

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

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



**Hauteur maximale :**

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 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.

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

---

**L'aspect extérieur 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 naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

**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 sont interdites, 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.

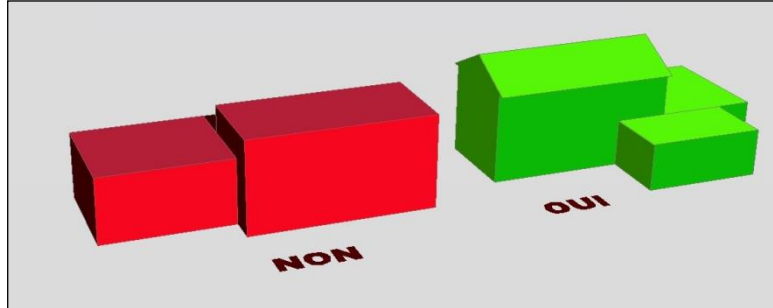


*Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.*

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

## 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 ou les volumes secondaires d'un bâtiment,
  - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).
  - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



## Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite.

## 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

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore. La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur seul : dans ce cas la limite de hauteur est fixée à 0,50 mètre au lieu de 1,50 m,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un dispositif à claire voie.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces.

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

## Toutefois :

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

## Toutefois :

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

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

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

### Pour les constructions à usage d'habitation :

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

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

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

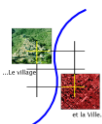
### Pour les constructions à usage de bureaux :

- 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

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

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



floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

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

### **SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

#### ***Article AUh 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)***

---

Non réglementé.

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

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

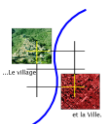
---

Non réglementé.

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

---

Non réglementé.

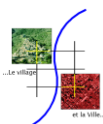




---

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

---



---

## ZONE A

---

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

- le secteur Aa, où pour des raisons de protection du paysage et des espaces de pure production agricole, les bâtiments, (y compris à usage agricole) sont interdits, à l'exception des constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Certains secteurs de la zone A sont soumis :

- à des risques de feux de forêt. La carte des secteurs exposés et les règles spécifiques définies pour la prise en compte du risque sont explicitées à l'article 9 des dispositions générales du présent règlement.
- à des risques d'inondations. Ces risques sont reportés aux règlements graphiques.

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

### *Rappels*

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

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

### *Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites*

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

Dans les zones humides, en outre sont interdits :

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



### **Intégration des risques d'inondation**

Dans les cônes de crues torrentielles reportés aux règlements graphiques, en l'absence d'étude permettant de connaître précisément les écoulements préférentiels, l'urbanisation dans ces secteurs est interdite, à l'exception (dans la limite de ce qui est autorisé par ailleurs en zone agricole) de l'extension des constructions existantes, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> (la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale).

Dans l'enveloppe des crues constatées de l'Oule reportées aux règlements graphiques, aucune construction ni aucune extension ne sont autorisées.

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins et afin de limiter les risques liés à l'érosion des berges : toute nouvelle construction est interdite, à l'exception (quand ils sont par ailleurs autorisés dans la zone des garages d'une surface limitée à 20 m<sup>2</sup> et de l'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> est autorisée (la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale).

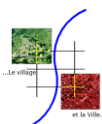
### **Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

*Dans les alinéas ci-après, l'exploitation agricole est définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à 10 hectares.*

#### **Sont autorisés en zone A**

- Les installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bâti initial+extension).
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- L'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments est autorisée.



**Sont également autorisés dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :**

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. Dans le cas d'habitations existantes disposant déjà d'une importante surface de plancher, la surface de plancher totale après extension limitée ne pourra dans tous les cas pas dépasser 250 m<sup>2</sup>.

**Sous réserve, pour les deux alinéas ci-dessus** de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols.

#### **Sont autorisés en Secteur Aa**

- Les installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole est autorisé dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bâti initial+extension).
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**

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

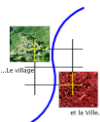
#### **Accès et voirie**

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

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

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

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



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

---

### Eau potable :

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

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

### Assainissement :

#### ➤ **Eaux pluviales :**

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

#### ➤ **Eaux usées :**

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

### Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Non réglementé.

## **Article A 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

---

Non réglementé.



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

### **Reculs par rapport à la R.D.61 :**

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 25 m de l'axe de la voie.

### **Reculs par rapport à la R.D.135 :**

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 m de l'axe de la voie.

### **Toutefois (R.D.61 et R.D.135) :**

- la réfection et l'extension de bâtiments existants et compris en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- 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.

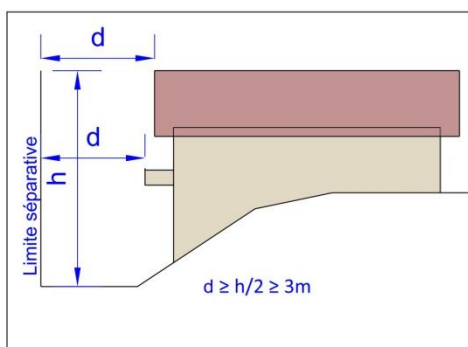
### **Reculs par rapport aux voies communales et emprises publiques :**

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques actuelles ou projetées.

### **Toutefois :**

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

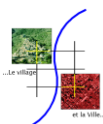
## **Article A 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**



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

### **Toutefois :**

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





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

---

Non réglementé.

## **Article A 9 - emprise au sol des constructions**

---

Non réglementé.

## **Article A 10 - hauteur maximale des constructions**

---

### **Définition :**

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

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

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

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

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

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 10 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 8,5 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Toutefois, la hauteur des clôtures nécessaires à l'exploitation agricole n'est pas réglementée.

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

---

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

<h3><b>Constructions à usage d'habitation</b></h3>
--

**L'aspect extérieur 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 naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.



## 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 sont interdites, 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.

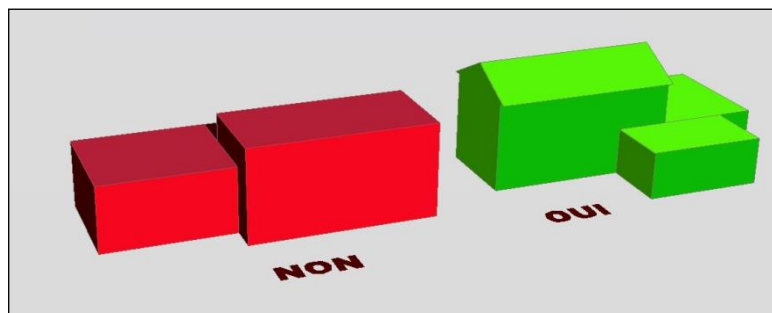


*Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.*

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

## 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 ou les volumes secondaires d'un bâtiment,
  - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).
  - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



## Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite.

## 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

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

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

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur seul : dans ce cas la limite de hauteur est fixée à 0,50 mètre au lieu de 1,50 m,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un dispositif à claire voie.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces.

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

## Toutefois :

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

## ***Bâtiments d'exploitation agricoles***

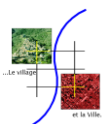
- Les bâtiments devront s'adapter au sol et notamment à la pente,
- les façades et les matériaux de couverture devront être mat, le blanc est proscrit,
- la toiture devra arborer une couleur non réfléchissante, dans un ton voisin de celui des toits des bâtiments agricoles anciens,
- les pentes de toitures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

## Panneaux solaires

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

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

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



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

---

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

## **SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

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

---

Non réglementé.

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

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

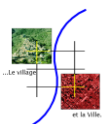
---

Non réglementé.

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

---

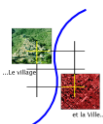
Non réglementé.



---

## **TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

---



---

## ZONE N

---

Il s'agit de zones naturelles et forestières qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. On distingue :

- Le secteur NL, qui correspond à la partie de base de loisirs du plan d'eau du Pas des Ondes située sur la commune.

Certains secteurs de la zone N sont soumis :

- à des risques de feux de forêt. La carte des secteurs exposés et les règles spécifiques définies pour la prise en compte du risque sont explicitées à l'article 9 des dispositions générales du présent règlement.
- A des risques d'inondations. Ces risques sont reportés aux règlements graphiques.

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

---

### *Rappels*

---

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

---

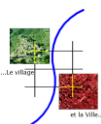
### *Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites*

---

**Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisée sous condition à l'article N2.**

Dans les zones humides, en outre sont interdits :

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





### **Intégration des risques d'inondation**

Dans les cônes de crues torrentielles reportés aux règlements graphiques, en l'absence d'étude permettant de connaître précisément les écoulements préférentiels, l'urbanisation dans ces secteurs est interdite, à l'exception (dans la limite de ce qui est autorisé par ailleurs en zone naturelle) de l'extension des constructions existantes, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> (la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale).

Dans l'enveloppe des crues constatées de l'Oule reportées aux règlements graphiques, aucune construction ni aucune extension ne sont autorisées.

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins et afin de limiter les risques liés à l'érosion des berges : toute nouvelle construction est interdite, à l'exception (quand ils sont par ailleurs autorisés dans la zone des garages d'une surface limitée à 20 m<sup>2</sup> et de l'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> est autorisée (la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale).

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

---

### **ZONE N**

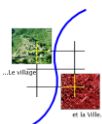
#### **Sont autorisés en zone N :**

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- Les installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantées et qu'ils 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'aménagement et l'extension des constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.

#### **Sont également autorisés dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :**

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. Dans le cas d'habitations existantes disposant déjà d'une importante surface de plancher, la surface de plancher totale après extension limitée ne pourra dans tous les cas pas dépasser 250 m<sup>2</sup>.

**Sous réserve, pour les deux alinéas ci-dessus** de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols.



## Secteur NL

- Les installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les aménagements d'espaces de plein air (piscines et local technique de la piscine, espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs),
- les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations déterminées aux alinéas ci-dessus.

### Zone N, secteur NL :

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

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

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

---

#### Accès et voirie

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

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

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

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

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

---

#### Eau potable :

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

#### Assainissement :

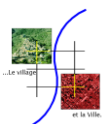
##### ➤ **Eaux pluviales :**

- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou à 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, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome



### ***Article N 5 - superficie minimale des terrains constructibles***

---

Non réglementé.

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

---

Reculs par rapport à la R.D.61 :

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 25 m de l'axe de la voie.

Reculs par rapport à la R.D.135 :

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 m de l'axe de la voie.

**Toutefois (R.D.61 et R.D.135) :**

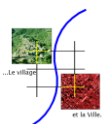
- la réfection et l'extension de bâtiments existants et compris en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité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

Reculs par rapport aux voies communales et emprises publiques :

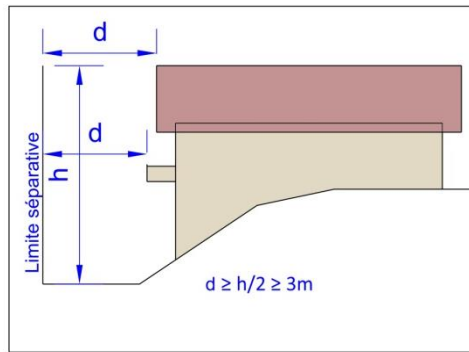
Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques actuelles ou projetées.

**Toutefois :**

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



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



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

Toutefois :

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

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

Non réglementé

## Article N 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé

## Article N 10 - hauteur maximale des constructions

### **Définition :**

La hauteur est mesurée entre :

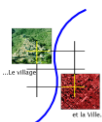
- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire.

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

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 5 mètres.

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

Non réglementé.



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

---

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

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

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

---

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

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

---

Non réglementé.

## **SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

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

---

Non réglementé.

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

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

---

Non réglementé.

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

---

Non réglementé.

