

DEPARTEMENT DE LA DROME

**COMMUNE DE CHATILLON EN DIOIS**

**PIECE N° 5 -2**

**REGLEMENT ECRIT**

*Le présent règlement intègre la nouvelle codification des articles législatifs du code de l'urbanisme au 1<sup>er</sup> janvier 2016.*

*Le présent règlement s'appuie sur les dispositions des articles réglementaires du Code de l'Urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015*

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)**

*Juillet 2020*

***P.L.U. APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 JUILLET 2020***



# S O M M A I R E

**LE PRESENT REGLEMENT D'URBANISME EST DIVISE EN CINQ TITRES :**

	<b>Pages</b>
<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>3</b>
ARTICLE 1 - Champ d'application territorial	3
ARTICLE 2 - Division du territoire en zones	3
ARTICLE 3 - Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels	4
ARTICLE 4 - Règles applicables aux secteurs répertoriés en zones humides	6
ARTICLE 5 - Dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti, du patrimoine paysager, du patrimoine naturel en application des articles L 151-19 et L 151-23	6
5-1 Prescriptions relatives aux éléments du patrimoine bâti repérés au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme	7
5-2 Prescriptions relatives aux éléments du patrimoine végétal repérés au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme	12
5-3 Prescriptions relatives aux éléments du patrimoine végétal repérés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme	13
ARTICLE 6 - Reconstruction	14
ARTICLE 7 - Lexique	14
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>17</b>
Règles applicables à la zone UA	18
Règles applicables à la zone UB	31
Règles applicables à la zone UE	40
Règles applicables à la zone UI	49
Règles applicables à la zone UJ	54
Règles applicables à la zone UL	58
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>66</b>
Règles applicables à la zone AUo	66
Règles applicables à la zone AUoL	74
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</b>	<b>82</b>
Règles applicables à la zone A	82
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE</b>	<b>93</b>
Règles applicables à la zone N	93
<b>TITRE VI – ANNEXES AU REGLEMENT</b>	<b>103</b>
<b>ANNEXE 1 : RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX CABANONS DE VIGNE IDENTIFIES AU TITRE DU L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME</b>	
Extrait du document « Des cabanons dans les vignes – Cahier de prescription de restauration » - Parc naturel régional du Vercors	

# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

---

### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement de Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal de Châtillon en Diois

### ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément aux dispositions des articles L 151-9 et R 123.11 à R123.12 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques font apparaître :

- **Les zones urbaines dites « zones U »** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement :
  - . La zone UA
  - . La zone UB
  - . La zone UE
  - . La zone UI
  - . La zone UJ
  - . La zone UL
- **Les zones à urbaniser dites « zones AU »** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :
  - Zones AU «ouvertes»
    - . La zone AUo regroupant les zones 1AUo, 2AUo, 3AUo, et 4AUo,
    - . La zone AUoL
- **Les zones agricoles dites « zones A »** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement :
  - . La zone A
- **Les zones naturelles et forestières dites « zones N »** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement :
  - . La zone N

Sur les documents graphiques du règlement, figurent en outre :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ou, en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural de manière à définir les prescriptions de nature

à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, et notamment les éléments de paysage, les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques afin de définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.
- Dans les zones A et N, les documents graphiques font apparaître les bâtiments les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.  
Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

### **ARTICLE 3 - REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS PRESENTANT DES RISQUES NATURELS D'INONDATION, D'EROSION OU D'EOULEMENT**

#### **3-1 Secteurs à risques d'inondation du Bez repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement : (source : service risques DDT 26)**

Un secteur présentant des risques naturels d'inondation est délimité par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement : secteur à risque fort et moyen (R). Dans ce secteur et dans le respect des règles propres à chacune des zones, s'appliquent les dispositions suivantes :

##### **3-1-1 Dans le secteur R délimité sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation sont strictement interdits :**

- Toute construction et occupation du sol à l'exception de celles énumérées au paragraphe 3-1-2 et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

Sont notamment interdits :

- Les constructions nouvelles,
- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue,
- La création ou l'aménagement des sous-sols,
- La création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- Tous travaux de terrassement, d'excavation, ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive, ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- Les remblais non liés aux opérations autorisées.

##### **3-1-2 Dans le secteur R délimité sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation peuvent être autorisés:**

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduites.

- L'extension au sol des constructions à usage d'habitation, aux conditions suivantes :
  - qu'il n'y ait pas création de nouveau logement,
  - que l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>
  - que l'extension soit réalisée, soit sur vide sanitaire aéré et vidangeable, soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir de pièce habitable.
- L'extension au sol des constructions à usage professionnel (artisanal, agricole et industriel), nécessaires au maintien de l'activité économique existante à condition que :
  - l'extension proposée permette une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise) ;
  - le personnel accueilli n'augmente pas de manière sensible.
- L'extension au sol des constructions à usage d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type, mais sous réserve des conditions suivantes :
  - l'extension ne peut excéder 10 % de l'emprise au sol initiale,
  - l'extension peut être la conséquence de la mise au norme du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
  - l'extension ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
  - d'habitation sous réserve de ne pas créer de nouveau logement
  - professionnel (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés aux risques;
  - d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type, mais sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés aux risques;
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- Les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m<sup>2</sup> et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la cote de référence.
- Les annexes à l'habitation (garage individuel fermé, abri de jardin, appentis,...) sous la cote de référence à condition que l'emprise au sol de chacune de ces constructions ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
- Les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie ; elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;
- La reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la cote de référence ;
- Les aires de jeux et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) soient ancrés au sol.  
Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface de plancher de chacun ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;

- Les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif ;
- Les constructions et installation techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. (Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée). Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la cote de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

### **3-1-3 De plus, les projets autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :**

- Les constructions doivent être réalisées sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20m².
- La hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc...) **doit être située au-dessus de la cote de référence.**
- **Prise en compte de la cote de référence : • 1,20 m en aléa moyen et aléa fort (ensemble du secteur R)**

### **3-2 Secteurs à risques d'érosion des berges concernant tous les cours d'eau, ainsi que les talwegs, vallats, ruisseaux et ravins :**

#### **3-2-1 Cours d'eau principaux :**

Dans une bande de 20 mètres à partir de la **crête** de la berge des principaux cours d'eau :

- Il est interdit d'implanter de nouvelles constructions en dehors des annexes à l'habitation, la surface de ces annexes est limitée à 20 m² ;
- L'extension des constructions existantes est autorisée à condition d'être limitée à 20 m², la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques de l'axe d'écoulement, de la topographie, et de la géologie locales.

#### **3-2-2 Thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins:**

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillés sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés) pouvant par ailleurs faire l'objet d'un zonage spécifique sur le règlement graphique du PLU.

Dans une bande de 20 m de part et d'autre des **axes** d'écoulements visés ci-dessus :

- Il est interdit d'implanter de nouvelles constructions en dehors des annexes à l'habitation, la surface de ces annexes est limitée à 20 m² ;
- L'extension des constructions existantes est autorisée à condition d'être limitée à 20 m², la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques de l'axe d'écoulement, de la topographie, et de la géologie locales.

## **ARTICLE 4 - REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS REPERTORIES EN ZONES HUMIDES**

Ont été délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique, des secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique ; il s'agit notamment des zones humides qui impactent la **zone agricole A** et la **zone naturelle N**.

**Dans les secteurs identifiés en zone humide**, sont interdits toute construction, toute installation, ou tous travaux d'aménagement, d'affouillement ou d'exhaussement du sol ayant pour effet :

- de combler ou de drainer la zone humide
- de détruire les milieux présents ;

Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou nécessaires à sa valorisation sont admis.

## **ARTICLE 5 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI, DU PATRIMOINE PAYSAGER, DU PATRIMOINE NATUREL EN APPLICATION DES ARTICLES L 151- 19 ET L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

En application des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, ont été identifiés, localisés ou délimités sur les documents graphiques du règlement :

- des éléments de paysage, immeubles ou édifices particuliers, ouvrages d'art ou éléments du petit patrimoine, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural,
- des éléments de paysage, sites et secteurs en tant qu'éléments présentant un intérêt écologique à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'un **permis de démolir** (R 421-28 du CU).

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L 151-19 ou de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, sont soumis à **déclaration préalable** en application de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Les coupes et abattages d'arbres protégés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à un régime de **déclaration préalable** prévu à l'article L 421-4 du code de l'urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

### **5-1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BATI REPERES AU TITRE DU L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME POUR ASSURER LA CONSERVATION, LA RESTAURATION ET LA RÉHABILITATION DE CES ELEMENTS :**

#### **▪ Préconisations générales :**

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou un ensemble de bâtiments, ou un élément du petit patrimoine repérés sur les documents graphiques doivent être conçus de manière à contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques et architecturales, de ces bâtiments ou éléments (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.), et à la mise en valeur de leurs abords;

- Pourront être refusées les extensions, surélévations, percements, la restructuration ou les modifications de l'aspect extérieur qui par leur ampleur, leur nombre ou leur hétérogénéité avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de la construction dans sa globalité.  
Les extensions, ou constructions nouvelles qui pourraient être autorisées sur l'unité foncière doivent être conçues et implantées de façon à ne pas contrarier, mais plutôt à mettre en valeur la composition architecturale du bâti existant, voire en corriger d'éventuelles inadaptations.

Les travaux réalisés sur un bâtiment identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- Respecter l'unité architecturale des éléments bâtis, quelle que soit la destination des constructions.  
Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés de manière à préserver la nature et l'aspect architectural originels (volumes, façades, matériaux...). Les caractéristiques architecturales du bâtiment : volumes, formes et hauteurs d'origine seront maintenus, mais également forme des toitures, modénature, baies en façade, menuiseries extérieures, devantures,... Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.  
Des techniques et des matériaux de substitution peuvent être autorisés à la condition de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice, et de respecter l'esprit de la tradition.
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs tels que :
  - Les capteurs solaires,
  - les antennes paraboliques en façade des voies ouvertes à la circulation publique,
  - les volets roulants.
  - les pompes à chaleur et climatiseurs en façade sur la voie publique.
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

#### ▪ « Petit » patrimoine

La démolition totale ou partielle d'un élément du petit patrimoine repéré sur les documents graphiques (cabanon, mur, muret, canal..) est interdite.

##### **Pour les murs et murets :**

Sauf cas de reconstruction à l'identique, et en dehors de l'emprise permettant l'accès des véhicules aux constructions situées sur la parcelle, la démolition des murs en pierre ou en galets repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme, est interdite.






Leur démolition pour percement d'un nouvel accès qui sera unique ou pour l'élargissement d'un accès existant dans les murs et murets identifiés, est limitée au strict besoin de la construction ou des constructions desservies, et à une emprise correspondant à un seul accès par unité foncière existante à la date d'approbation du PLU.





Des exceptions pourront néanmoins être ponctuellement autorisées à condition qu'elles soient liées à des enjeux de sécurité civile ou de mise aux normes d'accessibilité.

#### ▪ **Des prescriptions particulières sont définies sur certains éléments du patrimoine :**

Ces éléments identifiés en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont repérés par un n° sur les documents graphiques du règlement et font l'objet des prescriptions suivantes :



Edifices singuliers			
N° 1	Garage à locomotive Quartier La Gare		En cas de travaux sur les éléments concernés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de la composition, de l'aspect et de la nature des matériaux d'origine.
N° 2	Temple Montée du Tricot		Les volumétries doivent être maintenues sans surélévation ou abaissement.  Les éléments architecturaux doivent être préservés (génoises, piliers et encadrements en pierre, modénature...).
N° 3	Eglise Saint Julien	 	Les restaurations de constructions existantes doivent être réalisées en respectant (ou en restituant le cas échéant) les volumes initiaux, les percements et les décors d'origine.
N° 4	Ecole		
N° 5	Maison particulière de type « maison bourgeoise » et son parc attenant - rue du Reclus Les éléments bâtis (construction, clôture et portail) doivent être préservés en termes de gabarit, d'implantation et d'aspect général. Parc remarquable ne pouvant être dissocié de cette demeure. Les éléments végétaux d'intérêt paysager : perspectives, plantations et alignements d'arbres, doivent être conservés ou restaurés.		Les additions nouvelles aux constructions existantes doivent préserver les éléments architecturaux intéressants du bâtiment principal, et constituer avec celui-ci un ensemble cohérent, harmonieux et intégré, notamment pour ce qui concerne leur couverture, les systèmes de collecte des eaux de toiture, la composition des percements, et leurs menuiseries.

N° 6	Maison particulière rue des Jardins		
N° 7	Salle des fêtes : Salle Henri Kubnick : ancien grenier à grains		
<b>Ensembles bâtis et abords</b>			
N° 8	Site de la motte castrale : Périmètre d'intérêt patrimonial du site de l'ancien château		<p>Toute démolition des éléments constitutifs du socle et du bâti d'origine est interdite. Les affouillements et exhaussements de sols sont interdits en dehors des travaux de sécurisation ou de confortement du socle de la motte castrale.</p> <p>Les travaux de confortement ou de restauration devront veiller à conserver l'esprit de l'état d'origine des constructions et à ne pas dénaturer l'aspect final de l'ensemble du site.</p>
<b>Ouvrages d'art et éléments du petit patrimoine identifiés : ponts, cabanons, canaux... :</b>			
N° 9	<b>Ponts</b>		<p>Ponts sur le Bez, sur le ruisseau de Bain et sur l'Adoux.</p> <p>Maintien des caractéristiques de ces ouvrages et de l'aspect extérieur en pierre pour tous travaux d'aménagement ou d'entretien.</p>

## Cabanons

*Ces éléments du patrimoine bâti font également l'objet de recommandations exposées en annexe du présent règlement.*



Exemples de cabanons, repérés au titre du L 151-19 du CU

La démolition, l'extension du volume du bâtiment, ou le changement de destination des cabanons repérés sur les documents graphiques sont interdits.

La construction de toute annexe ou de tout appendice construit en dur et accolé au cabanon est interdite.

Les travaux effectués sur les toitures conserveront l'aspect de la tuile, qui peut être de type tuile canal de teinte claire, ou type tuile écaïlle vernissée ou non.

Les ouvertures de cabanons ne doivent pas être transformées, seuls les linteaux en bois en mauvais état peuvent être remplacés par des poutres en bois dur, ou en pierre calcaire monolithe.

La réfection des façades sera réalisée dans le respect des traitements traditionnels observés sur ce patrimoine (crépi projeté à la truelle, enduits fin,...). Les revêtements traditionnels existant sur les façades ne seront en aucun cas piqués pour laisser une façade apparente.

La reprise des gouttières et descentes d'eaux pluviales doit être réalisée avec des matériaux traditionnels de type (zinc ou cuivre).

L'aspect traditionnel des escaliers extérieurs adossés au mur « gouttereau » (mur recevant l'égout de toiture) et avec des garde-corps métalliques doit être maintenu.

## Canaux d'irrigation : notamment Canal du Plan et Canal d'Ombre



Conserver les canaux à ciel ouvert en dehors des emprises nécessaires aux franchissements par les piétons, cycles, voitures, ou autres véhicules.

Maintenir ce petit patrimoine dans ses caractéristiques générales actuelles en tant que témoignage patrimonial et composante identitaire du territoire de Châtillon en Diois.

## Murs et murets

### Linéaires de murs ou murets en pierre repérés au document graphique :

Plusieurs linéaires de murs, murets de clôture anciens en pierres repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier. Ils sont dans la plupart des cas associés à des



	<p>espaces jardinés (jardins clos) dans le centre bourg et participent à la mise en valeur des voies et espaces publics.</p> <p>Toute intervention d'entretien sur les murs de clôtures, se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques: pierres et autres matériaux traditionnels, arases, enduits, matières utilisées, type d'appareillage, etc...</p> <p>Dans le cas de la création d'un accès, celui-ci devra avoir un traitement architectural de qualité et en harmonie avec les caractéristiques du mur de clôture.</p> <p>Il en sera de même pour les menuiseries pour les ouvertures (portillons, portails,...) pour lesquelles les écritures fantaisistes et les matériaux produits par l'industrie de synthèse sont proscrits.</p>
<p><i>Exemples de murs, murets, repérés au titre du L 151-19 du CU</i></p>	

## 5-2 ELEMENTS DU PATRIMOINE VEGETAL REPERES AU TITRE DE L'ARTICLES L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME: alignements d'arbres, arbres isolés, parcs arborés :

### Arbres isolés, alignements d'arbres, parcs attenants à maison de caractère :

Les éléments de paysages constitués par des arbres isolés, par des alignements d'arbres, et par des parcs attenants à des propriétés présentant un caractère remarquable, outre leur intérêt paysager, sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme pour des motifs culturels et historiques. Ces arbres isolés sont repérés sur les documents graphiques du règlement en « élément naturel et/ou végétal ponctuel remarquable à protéger », les alignements d'arbres en « alignement végétal d'intérêt, à préserver, ou à renforcer », et les parcs en « parc d'intérêt paysager à protéger ». Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments du patrimoine végétal ou boisés doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Les alignements d'arbres protégés repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, à l'exception des cas suivants :

- L'abattage d'un arbre repéré est autorisé s'il est prouvé que son état phytosanitaire représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes, et à condition qu'il soit remplacé par un plant de même essence, ou d'une essence équivalente.
- La réduction partielle d'un alignement est autorisée pour des aménagements ponctuels en matière de sécurité routière, ou pour des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif à condition que cette intervention soit la plus limitée possible dans son ampleur et que le projet soit étudié pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du site. L'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre.

- Tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5 mètres de ces éléments doit faire l'objet à minima d'une déclaration préalable. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au « houppier »\* de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc.

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.

### **5-3 ELEMENTS DU PATRIMOINE VEGETAL REPERES AU TITRE DE L'ARTICLES L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME: haies, boisements, bosquets ou landes ou espaces boisés, trame bocagère ...pour leur protection ou leur mise en valeur :**

En application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Ainsi, différents éléments du patrimoine végétal : haies, bosquets, boisements forestiers ou ripisylves présentant un intérêt écologique pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques sur le territoire de Châtillon en Diois, bénéficient par le biais du Plan Local d'Urbanisme, d'une mesure de protection particulière.

Ces éléments du patrimoine végétal sont repérés sur les documents graphiques du règlement pour les boisements, haies, bosquets, ripisylves : «espaces végétalisés existants à mettre en valeur : boisements, haies», et pour le maillage de la trame végétale sur les coteaux en « trame 'bocagère' à maintenir ou à renforcer ».

#### **Trame « Espaces végétalisés existants à mettre en valeur : boisements, haies » :**

Les éléments de végétation repérés comme «espaces végétalisés existants à mettre en valeur : boisements, haies»,... constituant des continuums végétaux et figurant en élément de paysage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas être détruits, sauf si cette destruction n'est que partielle, et est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires pour des ouvrages d'intérêt général et collectif, ou jouant un rôle de protection contre les crues. En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces espaces boisés, haies,... une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau, etc.).

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres (travaux soumis à déclaration préalable).

#### **Trame « trame 'bocagère' à maintenir ou à renforcer » :**

Présence de la trame bocagère et végétale qui domine dans l'environnement global et au sein des paysages des secteurs, et qui est très présente au sein du maillage parcellaire, des abords des constructions, des voies, fossés et cours d'eau.

Il est préconisé de maintenir, voir de renforcer ce maillage végétal, y compris lors de travaux d'aménagement ou de constructions nouvelles. Les arbres, plantations de vergers, ou haies constituant ce maillage végétal sont protégés, et tout arrachage est interdit sauf exception dûment justifiée pour les motifs suivants :

- Raison phytosanitaire ou danger public,
- Aménagement paysager participant à la mise en valeur de la trame verte et bleue et/ou répondant à un motif d'intérêt général,

- Création d'un accès à une unité foncière entraînant la suppression d'au plus 20% des éléments végétaux ou du linéaire de haie, protégés.

En cas de suppression d'arbres, de plantations, ou de haies constituant le maillage végétal, des mesures compensatoires sont exigées : reconstitution des éléments de végétation au moins identique à ceux arasés en quantité (mesuré en mètre ou en m<sup>2</sup>) et en qualité (essences locales traditionnelles).

Dans tous les cas les interventions de nettoyage ou de débroussaillage devront être effectuées en maintenant le caractère boisé et végétalisé des espaces identifiés, soit par la conservation des arbres existants, soit par la replantation d'arbres de même espèce ou d'espèces équivalentes. Les travaux correspondant à un entretien durable et normal des espaces boisés, haies, ou ripisylves ne sont pas concernés.

## **ARTICLE 6- RECONSTRUCTION**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre non dû à des risques naturels et situé hors zone à risque est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

## **ARTICLE 7- LEXIQUE**

### **Définitions retenues correspondant au lexique national d'urbanisme:**

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

#### **1.1. Annexe**

Construction non attenante à l'habitation, située sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation. Exemples : garage, abri de jardin, bûcher, piscine...

#### **1.2. Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close. Le bâtiment est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

#### **1.3. Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

#### **1.4. Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

#### **1.5. Emprise au sol**

Selon les termes de l'article R 420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels

que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

### **1.6. Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### **1.7. Façade**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont donc constitutifs de la façade.

### **1.8. Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol et s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

### **1.9. Hauteur**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

### **1.10. Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### **1.11. Local accessoire**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale à laquelle il apporte une fonction complémentaire. Le local accessoire peut recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

### **1.12. Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## **Autres Définitions :**

### **1.13. Immeuble à caractère manifestement traditionnel:**

On peut parler de « caractère manifestement traditionnel » lorsque l'identité architecturale de l'édifice, et notamment les caractéristiques suivantes, sont clairement affichées :

- Gros œuvre porteur en maçonnerie de pierres (remplissage, encadrements, chaînes d'angles, ...)
- Bas de pentes de toitures (génoise, échelles de chevrons, corniches,...)
- Proportions et ordonnancement des ouvertures en façades,...
- Ecriture, nature et positionnement des menuiseries extérieures en façade (portes et portail, fenêtres, volets se rabattant en façade,...),
- Enduits de façade et décors,....

### **1.14. Surface totale**

Surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

### **1.15. Surface de plancher**

Selon les termes de l'article R112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



# TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

Zone UA

Zone UB

Zone UE

Zone UI

Zone UJ

Zone UL

# ZONE UA

Zone urbaine centrale à vocation d'habitat, d'activités de commerces et de services nécessaires à la vie sociale correspondant au centre bourg de Châtillon en Diois et présentant une forme urbaine groupée avec des constructions généralement anciennes édifiées à l'alignement des voies ou places et en ordre continu.

Elle est destinée principalement à recevoir des constructions à usage d'habitation ainsi que les activités de commerce, de services et d'équipements nécessaires à la vie du village

Cette zone UA comprend :

- le secteur UAa correspondant au noyau historique médiéval,
- le secteur UAb, correspondant à une partie des anciens faubourgs XIXème, où la hauteur des constructions fait l'objet de dispositions spécifiques.

**Une partie de la zone UA est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur le « quartier Gare » dont les orientations s'imposent en terme de compatibilité.**

La zone UA est impactée par :

- **Les secteurs à risques d'inondation du Bez:** Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Dans la zone UA ont été identifiés :

- **des éléments de paysage, des monuments ou immeubles, des éléments du patrimoine végétal ou bâti à protéger ou à mettre en valeur et repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.** Ces éléments identifiés ou repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

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

**1. Dans l'ensemble de la zone UA, y compris dans le secteur UAa, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- 1.1. Les constructions à usage :
  - agricole ou forestier
  - industriel,
  - d'artisanat, autres que celles mentionnées à l'article UA2,
  - d'entrepôts non liés non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
  - de stationnement non liées à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone,
- 1.2. Les terrains aménagés pour le camping et le caravanning, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles, ainsi que le stationnement des caravanes isolées;
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.4. Les installations et travaux divers suivants :
  - Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature (aires de dépôts de ferrailles, de déchets, et de matériaux d'activités industrielles ou artisanales,...)
  - Les garages collectifs de caravanes,
  - Les parcs d'attraction ouverts au public,
  - Les installations de production d'énergie électrique de type éolienne.
  - Les antennes relais de radio télécommunication

- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs, ou non compatible avec la vocation de la zone.
- 1.5 Les installations classées pour la protection de l'environnement, autres que celles mentionnées à l'article UA2,
  - 1.6 La démolition sans reconstruction d'un immeuble constituant un effet de « front de façade » ;
  - 1.7 La démolition des éléments constitutifs du bâti d'origine des immeubles, bâtiments, édifices particuliers, ou ouvrages d'art repérés par une trame spécifique et un n° sur les documents graphiques au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

## **2. Sont de plus interdits dans le secteur UAa :**

- 2.1 Les piscines,
- 2.2 Les capteurs solaires,
- 2.3 Les blocs climatiseurs, les antennes ou paraboles, en façade des voies ouvertes à la circulation publique,
- 2.4 les volets roulants,
- 2.5 Les pompes à chaleur et climatiseurs en façade sur la voie publique.

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

### **1- Les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées dans la zone UA, que si elles satisfont les conditions énoncées ci-après :**

- 1-1 Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) à condition que la localisation et l'impact de ces constructions et installations (cheminement de câblerie, coffrets divers,...), ne dénaturent pas le caractère des lieux et qu'elles soient rendues indispensables par des nécessités techniques.
- 1-2 Les installations classées sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce, de services, ou à des activités d'artisanat existantes, et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités;
- 1-3 Les constructions à usage :
  - d'artisanat, à condition que les activités ne soient pas sources de nuisances (odeurs, bruit, poussières...) vis à vis de l'habitat, ou que les travaux envisagés, lorsqu'ils portent sur des constructions existantes, diminuent les nuisances supportées par le voisinage ;
  - de stationnement à condition qu'elles ne comportent pas de toit terrasse et sous réserve que le volume et que l'aspect architectural de ces constructions soient traitées en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes ;
  - d'entrepôt à condition qu'elles soient attenantes ou situées à proximité immédiate de l'activité autorisée dans la zone, que leur typologie architecturale, ainsi que les matériaux utilisés soient compatibles avec le contexte bâti existant, et que ces constructions soient dépourvues de panneaux publicitaires et d'enseignes.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **3.1. Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### 3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### 4.1. Eau potable :

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

### 4.2. Assainissement :

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public, l'infiltration à la parcelle sera privilégiée. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol. En cas de réseau intérieur au logement, ces eaux pluviales collectées seront séparées physiquement du réseau public d'adduction en eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

- **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, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

### 4.3. Electricité et téléphone et autres réseaux filaires:

L'ensemble des réseaux doit être dissimulé.

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux doivent être réalisés par câble souterrain.

L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse.

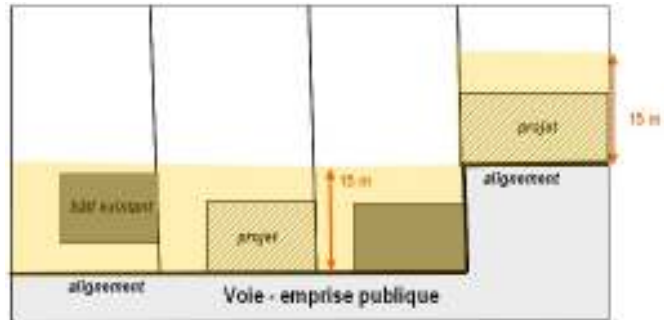
## **ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementée.

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

### **Cas général :**

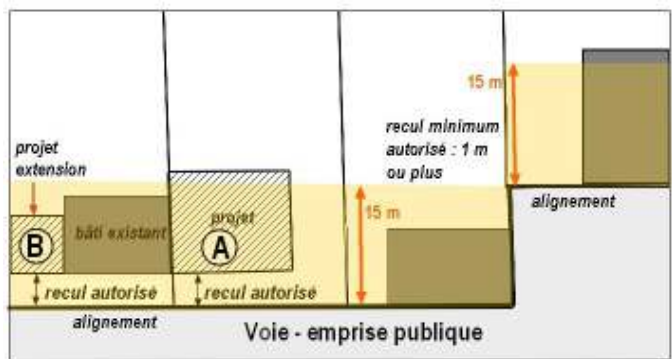
Dans une bande de 15 m à compter de l'alignement de la voie, les façades des constructions sur rue doivent être édifiées à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.



EXEMPLE ILLUSTRATION CAS GENERAL :  
IMPLANTATION A L'ALIGNEMENT DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

**Pour des raisons de configuration du terrain et du tissu urbain, sont également autorisés :**

- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect (voir - cas A - sur illustration ci-contre);
- L'extension de constructions existantes situées en retrait de l'alignement est autorisée dans la continuité de l'existant avec la même marge de recul (voir - cas B - sur illustration ci-contre).



EXEMPLE ILLUSTRATION

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

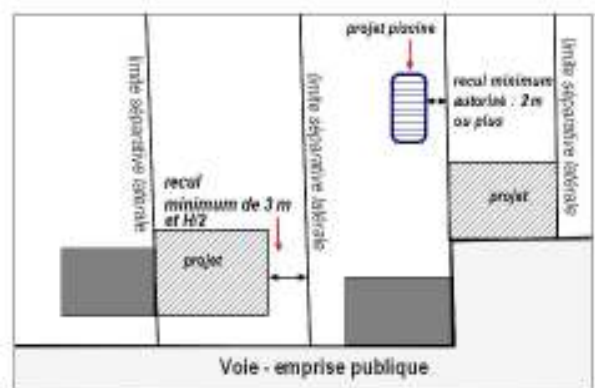
Toute construction doit être édifiée sur une au moins des limites latérales.

Lorsque la construction est en recul d'une limite séparative, elle doit être située à une distance de cette limite, au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture, les balcons d'un mètre de profondeur au plus.

### **Toutefois :**

- Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Pour les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement



EXEMPLE ILLUSTRATION

architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace non bâti du terrain.

## **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

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

Non réglementée.

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

### **1 - Les constructions doivent vérifier les règles de hauteur suivantes :**

#### **1-1 Hauteur absolue :**

**Dans la zone UA et le secteur UAa :** La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'aplomb de la construction jusqu'à l'égout du toit\* ne doit pas excéder 12 mètres.

**Dans le secteur UAb :** Cette hauteur maximum est réduite à 10,50 mètres.

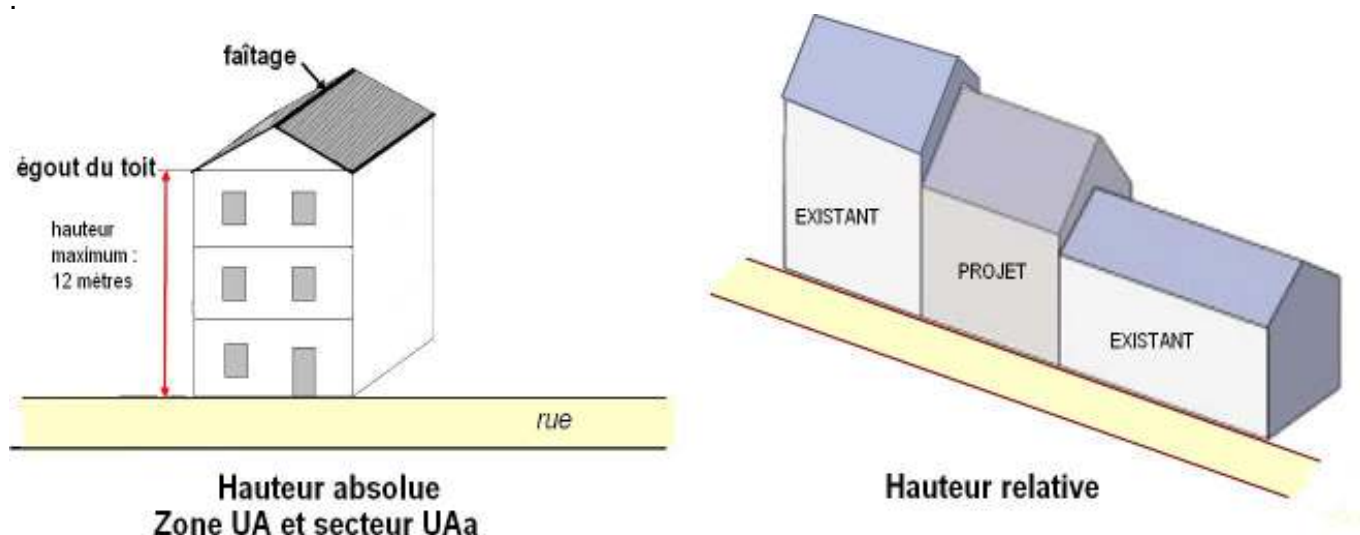
*\* Hauteur à l'égout du toit (hauteur des façades) : La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade.*

*Dans le cas des terrains en pente, la hauteur est mesurée au niveau du point médian de chacune des façades.*

#### **1-2 Hauteur relative :**

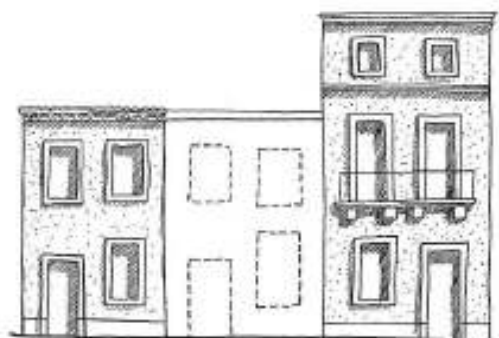
**Pour l'ensemble de la zone UA et des secteurs UAa et UAb :**

Le long des fronts bâtis en bordure des voies et espaces publics, la hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions existantes sur le même alignement, notamment la hauteur des façades sur rue des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des façades des constructions avoisinantes et/ou limitrophes, sans rechercher obligatoirement un alignement des égouts de toiture.



EXEMPLE ILLUSTRATION REGLE DE HAUTEUR : CAS GENERAL

**Exemples d'illustration des règles de hauteur relative**  
(source : UDAP 26)



La hauteur autorisée est fonction des constructions limitrophes, de celles situées en vis à vis, des vues et perspectives.

Soit la nouvelle construction ajuste sa hauteur sur la plus petite des constructions...



...Soit sur la plus grande...



...Soit adopte une hauteur intermédiaire.

Dans tous les cas, il est judicieux de rappeler l'ordonnancement des façades proches dans la composition de la nouvelle façade, comme cela est signifié sur les trois exemples ci-contre.

## 2 - Règles hauteur des clôtures

### 2-1 Hauteur absolue :

La hauteur totale des clôtures à l'alignement des voies publiques quelles soient ou non constituées d'un mur, ne doit pas dépasser 1,80 mètres.

La hauteur des murs «bahuts» \*est limitée à 0,60 m.

Cette limite ne s'applique pas à la réfection des murs en pierre existants dépassant cette hauteur, celle -ci ne pouvant pas être augmentée après travaux.

*\*mur bahut: mur bas servant d'appui à une grille, une balustrade, un barreaudage,...*

### 2-2 Hauteur relative :

La hauteur des clôtures devra respecter la moyenne des hauteurs de clôtures adjacentes implantées sur le même front de rue.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leurs situations et implantations, de leurs architectures, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.

### **1- Composition urbaine et insertion environnementale :**

Dans la zone UA et dans les secteurs UAa et UAb, les constructions constituent généralement des fronts de façade et appartiennent à des ensembles historiquement homogènes où l'harmonie et la cohérence d'ensemble entre chaque édifice doivent être maintenues, qu'elles que soient les transformations, réhabilitations, reconstructions dont les constructions peuvent faire l'objet.

Tout projet de construction doit garantir une insertion environnementale optimale, et faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation, l'environnement proche et les traditions locales.

Quel que soit le projet (construction nouvelle, réhabilitation, extension...), une attention particulière sera portée à la composition des volumes et des éléments d'architecture qui le composent, à sa relation avec l'environnement urbain et/ou naturel, à l'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes.

La qualité architecturale des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine sont d'intérêt public.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation, de l'adaptation au terrain, et du volume général des constructions ou ouvrages, et de sa bonne insertion dans le maillage urbain,
- de la composition des façades : nature, dimensions et ordonnancement des ouvertures et de leurs menuiseries,
- du choix des matériaux apparents, de leurs couleurs, et de leurs textures,
- de l'aspect des clôtures, et de l'aménagement des abords,
- d'une manière générale de l'aptitude du projet à s'intégrer harmonieusement dans le milieu environnant.

### **2- Implantation des constructions et adaptation au terrain :**

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente, en cas de déclivité.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants, et non adaptés au profil naturel du terrain.

Sont interdits les exhaussements ou défoncés de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et pouvant contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai sur les terrains en pente pour supporter les constructions ;
- les effets de tranchées pour l'accès aux garages.

### **3- Volume et aspect des constructions**

Les volumes des constructions devront rester simples et tenir compte dans leur forme et leur aspect des éléments correspondants des bâtiments voisins lorsqu'ils sont en bon état de conservation.



Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faîtage, volumes, ordonnancements, couleurs des tuiles

**Dans le secteur UAa**, les travaux de restauration, d'aménagement ou de transformation portant sur les bâtiments principaux doivent absolument en conserver le caractère architectural et patrimonial d'origine ou contribuer à le retrouver, ils ne doivent pas porter atteinte à la qualité des constructions existantes.

**Les dispositions ci-après du paragraphe 3 s'appliquent à la zone UA et aux secteurs UAa, et UAb :**

▪ **Extensions et vérandas :**

Les extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, nature des matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...).

Les vérandas ne sont autorisées qu'à condition de ne pas être visible depuis l'espace public. Leur parti architectural (néo-traditionnel ou contemporain) doit être compatible avec l'aspect du bâtiment principal.

▪ **Toitures :**

La pente des toitures doit être comprise entre 27 % et 35 % ;

Les toitures des constructions implantées à l'alignement de la voie publique ne doivent pas présenter de débord supérieur à 1 mètre au-delà de l'alignement.

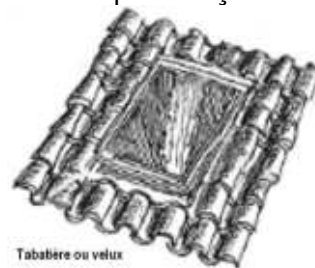
Les matériaux de toiture doivent être réalisés en tuiles de terre cuite de type canal posées en courant et en couvert, reprenant l'aspect (galbe et teinte) des tuiles canal traditionnelles environnantes. Les couloirs de zinc sont proscrits.

Dans le cas d'édifices plus récents (XIX<sup>ième</sup> et XX<sup>ième</sup> siècle) couverts en ardoise, zinc ou tuiles mécaniques dites de « Marseille » ou de « Saint-Vallier », ce type de couverture doit être conservé.

Les bas de pentes, passées et rives de toitures, les faîtages, devront respecter la tradition, sans ajout de maçonnerie.

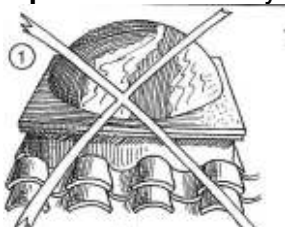
Les cheminées seront maçonnées et devront être enduites dans le même ton que la façade.

**Les tabatières** (dites aussi velux) sont autorisées à condition que ces éléments ne soient pas visibles depuis l'espace public. Le châssis sera intégré à la pente de toiture sans volets roulants extérieurs en saillie.

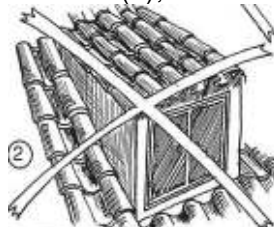


Tabatière ou velux

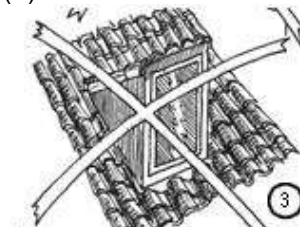
**Sont proscrits :** Les sky-dom (1), lucarnes (2), et chiens assis (3)



1. Skydome



2. Lucarne



3. Chiens assis

Source : © UDAP de la Drôme – Philippe ARAMEL

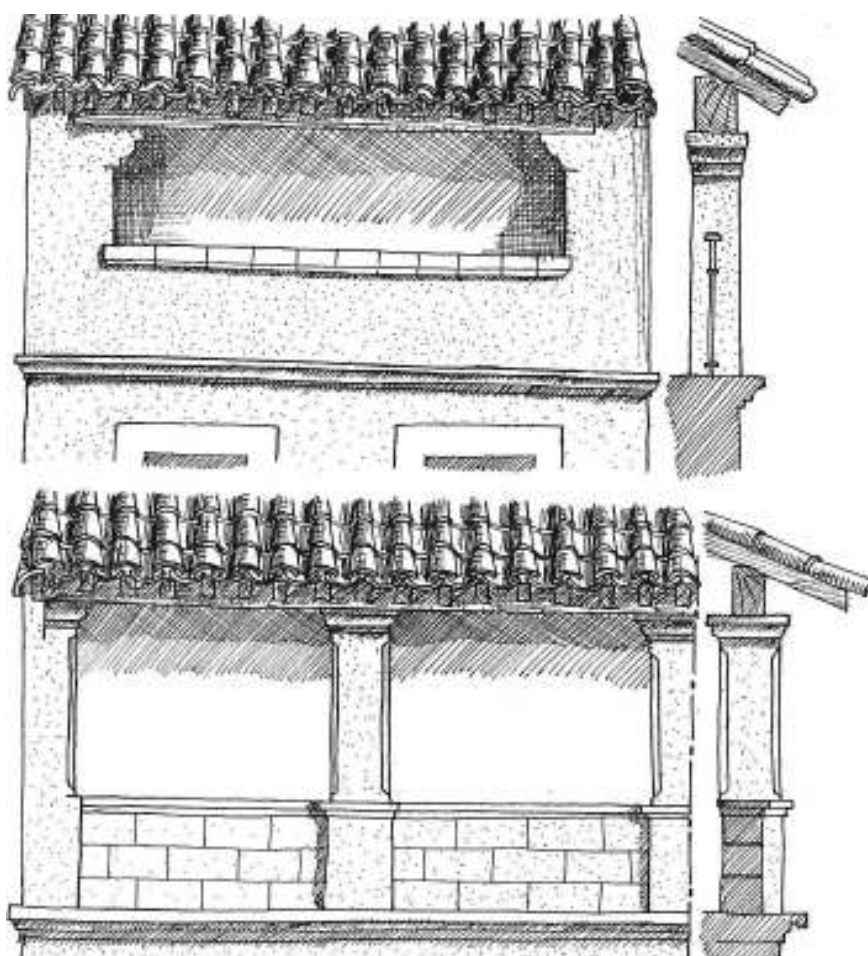
### ❖ Terrasses en toiture :

- ⇒ **Les terrasses en décaissé de couverture ou « tropéziennes »** peuvent être autorisées sur une toiture secondaire et doivent être traitées à la manière d'un puits de lumière en cœur d'îlot.

Dans tous les cas, les terrasses des toitures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.



- ⇒ **Les terrasses couvertes en surélévation de toiture** (type soleillos, séchoir, etc.) peuvent être autorisés si leur création ne perturbe pas la lecture de façade ou l'harmonie du vélum des toitures (voir illustration ci-dessous).



Le dernier étage peut être traité en **terrace couverte**.

Auquel cas la fermeture par baies vitrées est autorisée à condition qu'elles soient en retrait d'au moins 1,20 mètre derrière le nu intérieur de la façade.

La loge ou mirande (uniquement lorsqu'il s'agit de l'étage des combles): avec mur - bahut.

L'étage ouvert ou soleillos (sur la longueur de l'immeuble) : avec mur bahut et piliers

© UDAP de la Drôme – Philippe ARAMEL

### ▪ **Façades :**

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Aucune canalisation (alimentation, évacuation,...) ne doit être visible en façade à l'exception des descentes d'eaux pluviales qui seront obligatoirement verticales, et respectueuses de la composition des façades.

Aucune antenne ou parabole ne doit être implantées sur les façades donnant sur la voie publique.

❖ **Bâti existant :**

Toute intervention sur le bâti existant devra proposer un parti conceptuel respectueux de l'identité architecturale de l'édifice concerné ; notamment :

- Les ouvertures respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles et devront être plus hautes que larges, dans un rapport de 1,2 à 1,5.
- Les accessoires de collecte des eaux pluviales des toitures (chenaux pendants côté rue, descentes verticales respectant la composition des façades) auront l'aspect du zinc ou du cuivre, l'aspect « PVC » est exclus.

⇒ **Façades enduites :**

Les tons et textures des couches de finition s'inspireront de la tradition locale, y compris pour ce qui concerne les textures lisses destinées à recevoir des badigeons à la chaux

- Restituer ou restaurer les enduits au mortier de chaux naturelle mélangé avec des sables locaux (de carrière et/ou de rivière), sans adjonction de ciments ou autre adjuvants imperméables. Les enduits seront talochés, lissés ou grattés fin en finition
- Exclure les finitions d'enduit écrasées, « rustiques » ou brut de projection.
- Les motifs des façades peintes seront conservés et restaurés, de même que les encadrements à l'enduit ou au badigeon
- Les encadrements de baies en pierre doivent être conservés.
- Le ton des enduits sera couleur pierre ou couleur terre (dans des tonalités d'ocre et de beige). Les tons vifs primaires, et ou type parme, rose, jaune et ble, sont proscrits, ainsi que le blanc.

⇒ **Façades en pierre :**

Les façades en pierre de taille seront conservées ou remplacées si elles sont dégradées. Ce remplacement s'effectuera par des pierres de même nature et de même coloration que la pierre d'origine et elles seront re-jointées dans le ton des joints existants nettoyés et conservés.

Un badigeon à la chaux peut être réalisé pour harmoniser la façade.

Concernant les façades en moellons de pierre (non taillés) : ces constructions étant plus fragiles, il est recommandé de les enduire conformément aux prescriptions ci-avant. Si l'aspect apparent était conservé, le pointage des murs à pierre vue sera beurré au nu des pierres.

⇒ **Menuiseries**

Tant que possible les menuiseries et les volets existants seront conservés et restaurés ou restitués sauf si ces menuiseries et volets ne respectent pas le caractère existant de l'ancien.

Si cela n'était pas possible, les menuiseries en bois existantes (petits bois moulurés) seront reproduites.

L'utilisation de menuiserie et de volets PVC est interdite.

Les volets en Z et les volets roulants PVC sont interdits.

Les volets roulants sont interdits sur les façades d'immeubles dont la construction est antérieure à 1948.

Pour la couleur des menuiseries : proscrire le blanc et les couleurs primaires, éviter toute teinte vive,... la couleur doit être « éteinte-», dans une teinte proche de celle de la façade, dans un ton plus soutenu.

⇒ **Portes :**

Les portes d'entrée ancienne sont à conserver et à restaurer. Lorsque leur état nécessite leur remplacement, le nouvel élément sera identique à l'ancien, en bois peint couleur sombre (bordeaux, vert, bleu gris, etc..) ou ciré dans le cas de belles portes anciennes.

⇒ **Ferronneries**

Les ferronneries anciennes sont à conserver. Elles seront :

- soit peintes en gris-cendré,
- soit laissées non peintes et protégées par un vernis spécial mat,
- soit dans le cas de ferronneries XIX<sup>ème</sup> peintes dans le ton de la porte d'entrée.

Tout nouvel élément devra être réalisé en ferronnerie (forgée ou en fonte) et sera choisi en fonction de sa ressemblance avec des éléments anciens visibles sur la commune.

Éléments proscrits : treillis soudé, éléments préfabriqués, brises-vue bois ou plastique, canisses.

⇒ **Devantures et enseignes**

Les devantures anciennes menuisées en applique sont à conserver et à restaurer.

Les habillages modernes sont à déposer afin d'étudier la possibilité de laisser le mur de façade apparent. Dans ce cas, le rez-de-chaussée sera enduit de la même couleur que le reste de la façade et l'enseigne sera réalisée au moyen de lettrages découpés fixés sur le mur. Si la mise en œuvre de la solution précédente s'avère impossible, un nouvel habillage en bois ou métal sera proposé.

La vitrine sera fixée à environ 20 centimètres en retrait du nu de la façade. Les châssis seront en bois ou en métal. Les redans, les retraits et sas ouverts vers l'extérieur sont proscrits.

Les emprises de la devanture et de l'enseigne doivent être cohérentes avec la composition de façade. En aucun cas la devanture ou l'enseigne ne s'étendra à l'ensemble du rez-de-chaussée en incluant la porte d'accès aux étages de l'immeuble. Si le commerce occupe plusieurs immeubles mitoyens, la devanture et les enseignes doivent être réalisées de manière à garder la lecture du parcellaire.

Les caissons lumineux sont proscrits

❖ **Construction neuve :**

Tout projet de construction nouvelle, pourra proposer un parti architectural contemporain si il s'insère dans son environnement par :

- L'adéquation du rapport de pleins et de vides dans les percements de façades,
- L'implantation sur le terrain en tenant compte de la topographie, et notamment du rapport entre la plus grande pente des terrains, et l'orientation des faîtages,
- Le choix des matériaux et leur impact dans le contact avec le bâti traditionnel,

L'emploi de teintes vives comme le blanc, les teintes primaires (rouge, jaune, bleu), est interdit quel que soit le matériau de support (fenêtres, portail, gouttière, grille, volets, murs,...).

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

▪ **Equipements techniques :**

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits qui soient pas ou peu visibles du domaine public, et être intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe. Les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades, et si besoin recouverts par un portillon en bois ou en métal peint.

Rappel : les antennes et paraboles sont interdites en façade des voies et emprises publiques, et doivent être à limiter au maximum. Si leur installation est nécessaire, un emplacement discret à proximité d'une souche de cheminée est à privilégier ; les paraboles seront de ton beige ou gris mat.

#### 4- **Conception architecturale ou aménagement des bâtiments pour prise en compte biodiversité :**

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement, portant sur un bâtiment existant (combles, caves, façades, ...) ou un ouvrage d'art (pont,...), lorsque la présence de chiroptères est recensée, il est important de respecter quelques grands principes pour maintenir le gîte potentiel de ces espèces protégées, notamment :

- de réaliser les travaux en dehors des périodes où les chauves-souris sont présentes,
- d'éviter les travaux modifiant les gîtes des chauves-souris,
- de préserver les accès utilisés par les chauves-souris pour entrer et sortir du gîte (accès aux combles, greniers, caves, façades, corniches, volets,...). Si les travaux de fermeture des accès utilisés par les chauves souris s'avèrent nécessaires, des aménagements doivent être prévus pour assurer la conservation ou le déplacement prévisible de l'espèce à proximité.

#### 5- **Clôtures :**

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain du centre bourg ; par conséquent, il est exigé le plus grand soin quant aux choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les portails ou les portillons des accès, seront en harmonie avec l'aspect et les matériaux utilisés pour les clôtures. Ils s'inspireront de la tradition pour leur aspect : bois ou métal peint ; l'aspect PVC est interdit.

Les clôtures doivent être constituées soit d'un mur plein, soit réalisées avec des grilles de dessin simple ou des grillages sur support métallique, et surmontant un mur bahut de 0,60 m au plus. Sont notamment interdits :

- Tout dispositif de pare-vue plaqué contre la clôture, que ce soit en limite des voies et emprises publiques, ou le long des limites séparatives,
- Les associations de matériaux hétéroclites, les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres, faux bardage bois, haie artificielle ou mur végétal synthétique...)
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, parpaings, agglomérés, fibrociments, ciment gris,...

Les murs de clôture à l'alignement des voies publiques seront constitués d'un mur plein réalisé :

- soit en pierres à « têtes vues » ou totalement recouverts d'un enduit traditionnel,
  - soit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient totalement recouverts d'un enduit traditionnel, arase à l'ancienne ou par une couverture d'esprit traditionnel.
- Les murs de clôture existants en pierres, seront obligatoirement conservés, entretenus ou reconstruits en pierres appareillées.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierres doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux.

Les murs en pierre existants à l'alignement des voies et emprises publiques doivent être conservés, sauf contraintes techniques d'accès ou de sécurité par rapport à la voie publique.

Les murs de clôtures en pierre à construire, le seront selon la tradition (pierres de tout-venant sommairement appareillées), à pierre vues ou recouvertes d'un enduit à la chaux ; leur

couronnement sera constitué d'une arase appareillée de forme courbe, ou bien par une couvertine, dans les deux cas selon la tradition locale.

**Rappel :**

**La démolition des murs, murs de soutènement, et murets en pierre repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement au titre L.151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite.**

Ces éléments du petit patrimoine sont soumis aux dispositions de l'article 5-1 Titre 1 des dispositions générales.

**Immeubles, bâtiments, ou édifices particuliers repérés par une trame et un n° sur les documents graphiques au titre L.151-19 du Code de l'Urbanisme :**

Pour les travaux réalisés sur ces bâtiments, voir les dispositions de l'article 5-1 Titre 1 des dispositions générales.

## **ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement ou d'un revêtement avec des matériaux répondant à l'objectif de limiter l'imperméabilisation du sol.

## **ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les matériaux et aménagements des espaces libres, aires de jeux,...doivent minimiser l'imperméabilisation des sols et favoriser des traitements ou des revêtements permettant le stockage ou l'infiltration naturelle des eaux de pluies : aires en prairie, en stabilisé,....

L'aménagement des espaces extérieurs et les plantations envisagées doivent chercher à composer avec les éléments de végétation existants présents sur le site: arbre isolé, haie, bosquet,...

**Concernant les éléments de paysages (boisements, alignement d'arbres, arbres isolés...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre du L.151-19 ou du L 151-23 du Code de l'Urbanisme :** voir les dispositions des articles 5-2 et 5-3 du Titre 1 des dispositions générales.

## **ARTICLE UA 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

## **ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# ZONE UB

Zone urbaine mixte de densité moyenne, à vocation dominante d'habitat individuel ou groupé, mais pouvant accueillir également du petit collectif, et de l'habitat intermédiaire, des commerces, des services. Elle correspond aux secteurs d'extension urbaine en périphérie du centre bourg.

Cette zone comprend :

- Le **secteur UBa** situé sur certains secteurs des coteaux où les constructions sont soumises à des dispositions particulières notamment en matière de hauteur des constructions;
- Le **secteur UBb de La Chapelle Est et de Rossignol Est-Bellante**, faisant chacun l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Dans la zone UB ont été identifiés des éléments de paysage, des monuments ou immeubles, des éléments du patrimoine végétal ou bâti à protéger ou à mettre en valeur et repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments identifiés ou repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

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

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

- Les constructions à usage agricole ou forestières
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'artisanat autres que celles mentionnées à l'article UB2,
- Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article UB2,
- Les carrières et les mines,
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de vieux véhicules
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les installations de production d'énergie électrique de type ferme éolienne
- Les antennes relais de radio télécommunication,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- La démolition des éléments constitutifs du bâti d'origine des immeubles, bâtiments, ou édifices particuliers repérés par une trame sur les documents graphiques au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme

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

Les occupations et utilisations suivantes sont autorisées dans la zone UB, y compris dans les secteurs UBa et UBb, si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs), et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

- Les constructions à usage d'artisanat, à condition que les activités ne soient pas sources de nuisances (odeurs, bruit, poussières...) vis à vis de l'habitat.
- Les installations classées sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce, de services, ou à des activités artisanales, et que ces installations présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **3.1. Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

#### **3.1.1 Dans la zone UB de Rossignol**

Il est exigé un accès unique à partir de la rue des Jardins pour desservir l'ensemble des constructions de la zone UB de Rossignol, et qui sera commun avec l'accès aménagé pour la desserte des constructions de la zone UE de Rossignol.

#### **3.1.2 Dans le secteur UBb :**

Un seul accès sera aménagé :

- à partir du chemin des Vignes pour desservir l'ensemble des constructions du secteur UBb de La Chapelle Est,
- à partir de la RD 120 pour desservir l'ensemble des constructions du secteur UBb de Rossignol Est - Bellante

en compatibilité avec les principes retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation, définies sur les quartiers de La Chapelle Est, et de Rossignol Est – Bellante.

#### **3.2. Voirie :**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### **4.1. Eau potable :**

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



#### 4.2. Assainissement :

##### \* **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol. En cas de réseau intérieur au logement, ces eaux pluviales collectées seront séparées physiquement du réseau public d'adduction en eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales sur les parcelles. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conçus de manière à permettre une percolation naturelle en limitant l'imperméabilisation des sols.

##### \* **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, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

#### 4.3. Electricité et téléphone :

Sauf cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux doivent être réalisés par câble souterrain. L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse.

### **ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

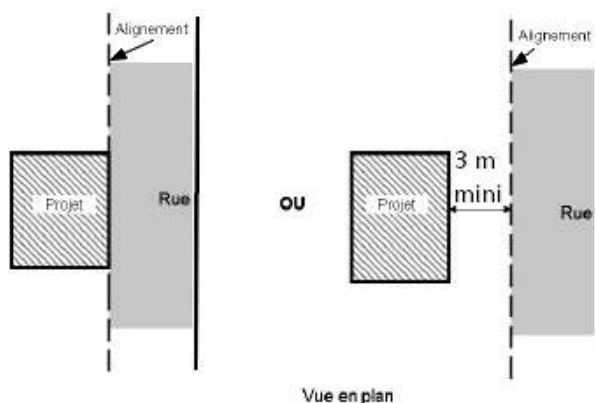
### **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **Cas général :**

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises ouvertes à la circulation publique,
- ou selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à cet alignement actuel ou futur.

*illustration cas général =>*



**Pour des raisons de configuration du terrain et du tissu urbain, sont également autorisés:**

- ⇒ L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de l'élaboration du PLU, lorsqu'il ne respecte pas le recul imposé, sont autorisés, à condition que les travaux

envisagés n'aient pas pour effet de réduire la distance mesurée entre la construction existante et l'alignement de la voie, et que ces travaux ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.

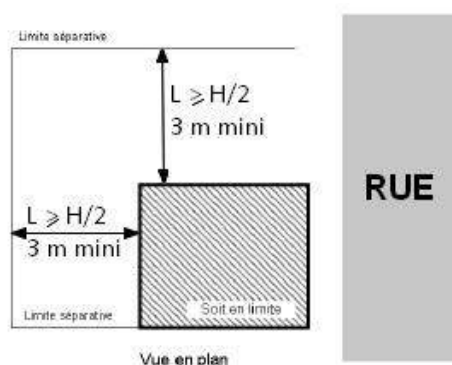
- ⇒ Le bassin des piscines peut s'implanter selon un recul minimum d'un mètre,
- ⇒ Les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit selon un recul minimum de 1 m par rapport à l'alignement de la voie.

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

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques du règlement, les constructions doivent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.

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

*illustration cas général =>*



En cas d'implantation sur limite séparative d'une construction avec débord de toit, la distance d'implantation sera mesurée à partir de la limite extérieure du débord de toit.

*illustration =>*



Toutefois,

- L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, lorsqu'il est implanté sur limite séparative ou en recul, et qu'il ne respecte pas les règles édictées ci-dessus, sont autorisés, à condition que les travaux envisagés dans le cadre de l'aménagement ou de l'extension n'aient pas pour effet :
  - o de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative, et,
  - o d'entraîner une surélévation par rapport à la hauteur de la construction existante ;
- Les bassins des piscines doivent être édifiés selon un recul minimum de 1 mètre mesuré entre le rebord du bassin et la limite séparative. Cette disposition s'applique également aux limites internes des lots d'une opération de lotissement.

Sauf dans le cas d'implantation sur limite séparative, ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.

## **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

## **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux (niveau de référence constitué par le point le plus bas du terrain naturel où est édifiée la construction, dans le cas de terrain en pente), à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet de la construction ne doit pas excéder 8 mètres (superstructures exclues).

Dans le secteur UBa, cette hauteur maximum est portée à 7,50 mètres.

Toutefois, cette hauteur limite ne s'applique pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Dans ce dernier cas, la hauteur initiale au faîtage ne doit pas être augmentée après travaux.

Ces limites ne s'appliquent pas à la réfection des murs existants dépassant cette hauteur.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m en limites des voies et emprises ouverte à la circulation publique, et à 2 m, le long des limites séparatives.

Si cette clôture est constituée d'un mur ou d'un muret, la hauteur de ce mur ou muret ne devra pas dépasser 0,60 mètre.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

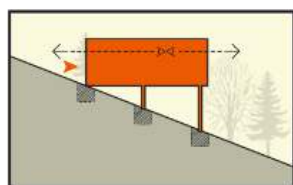
### **1- Implantation des constructions et adaptation au terrain :**

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

**Dans l'ensemble de la zone UB, et plus particulièrement dans le secteur UBa :** les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

#### **SE SURÉLEVER DU SOL**

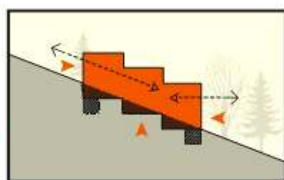
*en porte-à-faux ou perché sur des pilotis*



VOLUME DES  
DÉBLAIS/REMBLAIS

#### **ACCOMPAGNER LA PENTE**

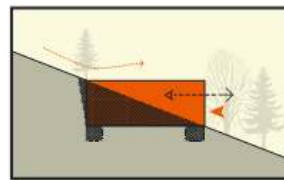
*en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison*



VOLUME DES  
DÉBLAIS/REMBLAIS

#### **S'ENCASTRER**

*s'enterrer, remblai et déblai*



VOLUME DES  
DÉBLAIS/REMBLAIS

**Exemples d'illustration d'adaptation de l'implantation d'une construction dans la pente**  
( source : fiche "habiter en montagne auourd'hui" CAUE 26, 38 et 73 Parcs naturels régionaux de Chartreuse et du Vercors )

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface

Les déblais et remblais devront être limités et régaliés en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

## **2- Aspect des constructions**

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, l'utilisation de la même gamme de matériaux et de coloration seront recherchées. La continuité pourra notamment être assurée par des murs ou constructions annexes ayant le même aspect que la construction principale (même matériau, même couleur).

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

### **Aspect général et forme bâtie :**

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faîtage, volume, ordonnancement, couleur des tuiles, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, notamment les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné. L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc)

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont à proscrire tout élément pastiche de type néo-provençale, néoclassique, ainsi que tout autre ajout contrariant la lisibilité des façades. La présence multiple d'arcades est à proscrire.

### **Bâti existant, extensions et annexes :**

Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...). Il en est de même des bâtiments annexes à l'habitation (garages, remises, locaux techniques,..) qui doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

### **Equipements techniques - Cas général**

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe. Les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

#### Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

#### Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade sur rue est interdite.

Les climatiseurs et pompes à chaleur doivent, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique.

### **3- Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent être de conception simple et réalisées :

- soit avec des grilles ou des grillages sur support métallique,
- soit avec un muret en pierre ou en maçonnerie enduite sur les deux faces, d'une hauteur de 0,60 m au plus. Ce mur ou muret peut être surmonté de grilles, grillages ou de dispositifs à claire-voie, métalliques, en bois, ou constitués d'un autre type de matériaux, à l'exclusion de tout type de matériaux précaires ou « légers ».

Ainsi, les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Les murs en pierre existants à l'alignement des voies et emprises publiques doivent être conservés, sauf contraintes techniques d'accès ou de sécurité par rapport à la voie publique.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels existants en pierre doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Les murs de clôture existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres appareillées. Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux..

#### **Rappel :**

La démolition des murs, et murets en pierre repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement au titre L.151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite. Ces éléments du petit patrimoine sont soumis aux dispositions de l'article 5-1 Titre 1 des dispositions générales.

### **4- Conception architecturale ou aménagement des bâtiments pour prise en compte biodiversité :**

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement, portant sur un bâtiment existant (combles, caves, façades, ...) ou un ouvrage d'art (pont,...), lorsque la présence de chiroptères est recensée, il est important de respecter quelques grands principes pour maintenir le gîte potentiel de ces espèces protégées, notamment :

- de réaliser les travaux en dehors des périodes où les chauves-souris sont présentes,
- d'éviter les travaux modifiant les gîtes des chauves-souris,
- de préserver les accès utilisés par les chauves-souris pour entrer et sortir du gîte (accès aux combles, greniers, caves, façades, corniches, volets,...). Si les travaux de fermeture des

accès utilisés par les chauves souris s'avèrent nécessaires, des aménagements doivent être prévus pour assurer la conservation ou le déplacement prévisible de l'espèce à proximité.

#### **5- Immeubles, bâtiments, ou édifices particuliers par une trame et un n° sur les documents graphiques au titre L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

Pour les travaux réalisés sur un bâtiment identifié par les documents graphiques du règlement, voir les dispositions de l'article 5-1 Titre 1 des dispositions générales.

### **ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

C'est ainsi qu'il doit être prévu au moins :

- Pour les constructions à usage d'habitation:
  - une place de stationnement par logement lorsque la surface de plancher ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup>,
  - 2 places de stationnement par logement au-delà de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de logement locatif financé par l'Etat, il ne pourra être exigé qu'une place de stationnement par logement, conformément à l'article L 151-35 du code de l'urbanisme.

- Pour les bureaux et services : une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à cet usage.
- Pour les hôtels: une place de stationnement par chambre.
- Pour les constructions à usage d'artisanat : une place de stationnement par 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher de l'établissement.

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

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

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement ou d'un revêtement avec des matériaux répondant à l'objectif de limiter l'imperméabilisation du sol.

### **ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les haies en limite des parcelles seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées. La haie libre est à privilégier à la haie taillée.

En bordure des voies publiques, les clôtures végétales devront être plantées de manière à ne pas gêner la visibilité et à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

Les matériaux et aménagements des espaces libres, aires de jeux,...doivent minimiser l'imperméabilisation des sols et favoriser des traitements ou des revêtements permettant le stockage ou l'infiltration naturelle des eaux de pluies : aires en prairie, en stabilisé,....

L'aménagement des espaces extérieurs et les plantations envisagées doivent chercher à composer avec les éléments existants et présents du site : arbre isolé, haie, bosquet avant d'envisager leur suppression.

Dans le cadre des aménagements liés à la gestion des eaux pluviales, la végétalisation de noues ou de bassins de rétention sera privilégiée avec des essences adaptées.  
Les murs de soutènement en enrochement seront végétalisés.

Le long des clôtures situées en limites séparatives et correspondant à une limite de zone agricole ou naturelle, une haie paysagère d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec l'espace agricole ou naturel.

**Concernant les éléments du patrimoine végétal : « trame bocagère à maintenir ou à renforcer, parc d'intérêt paysager à protéger »**

Concernant ces éléments repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques, les plantations existantes doivent être maintenues, ou si leur suppression s'avère inévitable, la replantation d'éléments de même type s'impose. Les arbres identifiés et en bon état doivent être conservés.

Les parcs attenants à des propriétés présentant un caractère remarquable, « parc d'intérêt paysager à protéger » sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme et sont soumis aux dispositions des articles 5-2 du Titre 1 des dispositions générales.

Les éléments du patrimoine végétal repérés sur les documents graphiques du règlement en tant que «trame bocagère à maintenir ou à renforcer » en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 5-3 du Titre 1 des dispositions générales.

#### **ARTICLE UB 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

#### **ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# ZONE UE

Zone urbaine réservée à l'accueil d'équipements collectifs, à l'aménagement d'espaces publics..., pouvant accueillir des constructions et installations nécessaires à l'extension ou à la création d'équipements collectifs publics ou privés, des constructions de services nécessaires à l'animation et à la vie sociale.

Elle correspond aux emprises occupées par les équipements collectifs, les aires de jeux et de loisirs, les espaces de stationnement,... : secteur de la salle des fêtes en bordure du Bez, espaces publics et parkings proche du camping, secteur de la Maison Saint accueillant les personnes âgées et la mairie ; La zone UE est également destinée à accueillir des constructions, installations et équipements d'intérêt collectif sur le secteur de Rossignol, proche du centre bourg.

Une partie de la zone UE correspond au secteur de La Gare qui est concerné par les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** définies sur ce quartier et dont les orientations s'imposent en terme de compatibilité.

La zone UE intègre également le lagunage, équipement collectif et ouvrage technique pour le traitement des eaux usées, localisé à Guignaise.

Dans la zone UE ont été identifiés des éléments de paysage, des monuments ou immeubles du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur et repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments identifiés ou repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

La zone UE est impactée par :

- **Les secteurs à risques d'inondation du Bez** : Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

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

- 1- Les éléments identifiés ou repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre des articles L 151-19 du Code de l'Urbanisme en tant qu'éléments de paysage ou en tant qu'élément du patrimoine bâti, sont soumis aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Sont interdits notamment, la démolition des éléments du petit patrimoine, ainsi que la démolition des éléments constitutifs du bâti d'origine des bâtiments, ou des édifices particuliers repérés par un carré et un n° sur les documents graphiques du règlement.

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

2-1 Les constructions à usage :

- agricole ou forestier,
- industriel,
- d'artisanat,
- d'habitation et leurs annexes, à l'exception :
  - des constructions de logements ou d'hébergement nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services public et des établissements de santé et d'action sociale,
  - de l'extension des habitations existantes, et de leurs annexes.
- d'entrepôts non liés non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs. ;



- de stationnement non liées à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone,
- 2-2 Les terrains aménagés pour le camping et le caravanning, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles, ainsi que le stationnement des caravanes isolées;
- 2-3 L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 2-4 Les installations et travaux divers suivants :
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature (aires de dépôts de ferrailles, de déchets, et de matériaux d'activités industrielles ou artisanales,...)
  - Les garages collectifs de caravanes,
  - Les parcs d'attraction ouverts au public,
  - Les installations de production d'énergie électrique de type éolienne.
  - Les antennes relais de radio télécommunication
  - Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs, ou non compatibles avec la vocation de la zone.
- 2-5 Les installations classées pour la protection de l'environnement, autres que celles mentionnées à l'article UE 2,
- 2-6 **Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation**, toute construction ou installation nouvelle est interdite à l'exception de celles énumérées **aux paragraphes 3-1-2 et 3-1-3 de l'article 3** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

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

### **1- Les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées dans la zone UE, que si elles satisfont les conditions énoncées ci-après :**

- 1-1 Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, lagunage ou station d'épuration, transports collectifs) à condition que la localisation et l'impact de ces constructions et installations (cheminement de câblerie, coffrets divers,...), ne dénaturent pas le caractère des lieux et qu'elles soient rendues indispensables par des nécessités techniques.
- 1-2 Les installations classées sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce, de services, ou à des équipements collectifs et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités;
- 1-3 **Dans les secteurs à risque d'inondation : les constructions et installations autorisées dans la zone sont soumises aux conditions définies à l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.** Il est rappelé que les planchers utiles des constructions doivent être situés au-dessus de la cote de référence.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UE 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**Concernant « le secteur Gare » les accès et desserte des constructions** (circulation véhicules, voies piétonnes et cycles) ainsi que les caractéristiques des voies et espaces à aménager respecteront les principes d'aménagement définis dans le document «OAP QUARTIER LA GARE», pièce n° 4 du PLU.

### **3.1. Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### **Zone UE de Rossignol**

Il sera exigé un accès unique à partir de la rue des Jardins pour desservir l'ensemble des constructions de la zone UE de Rossignol, et qui sera commun avec l'accès aménagé pour la desserte des constructions de la zone UB de Rossignol.

### **3.2. Voirie :**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés et strictement dimensionnés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **4.1. Eau potable :**

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

### **4.2. Assainissement :**

#### **\* Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol. En cas de réseau intérieur au logement, ces eaux pluviales collectées seront séparées physiquement du réseau public d'adduction en eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales sur les parcelles. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conçus de manière à permettre une percolation naturelle en limitant l'imperméabilisation des sols.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

#### **\* Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

### **4.3. Electricité et téléphone et autres réseaux filaires:**

Sauf cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux doivent être dissimulés ou réalisés par câble souterrain.

L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse et à éviter l'éblouissement.

## **ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementée.

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

*Il s'agit des voies et emprises ouvertes à la circulation publique, des places publiques, des venelles, des cheminements piétons, des pistes cyclables, .... L'ensemble des dispositions énoncées ci-dessous s'applique également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.*

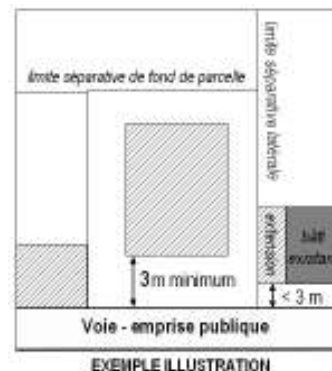
Sur le secteur Gare, l'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, définies sur le secteur particulier d'aménagement «OAP QUARTIER LA GARE», pièce n° 4 du PLU.

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques du règlement, toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois :

⇒ L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, lorsqu'il n'est pas implanté à l'alignement ou qu'il ne respecte pas le recul imposé, sont autorisés, à condition que :

- L'extension soit réalisée dans le prolongement du bâtiment existant,
- Les travaux envisagés n'aient pas pour effet de réduire la distance mesurée entre la construction existante et l'alignement de la voie, et que ces travaux ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.



⇒ Le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

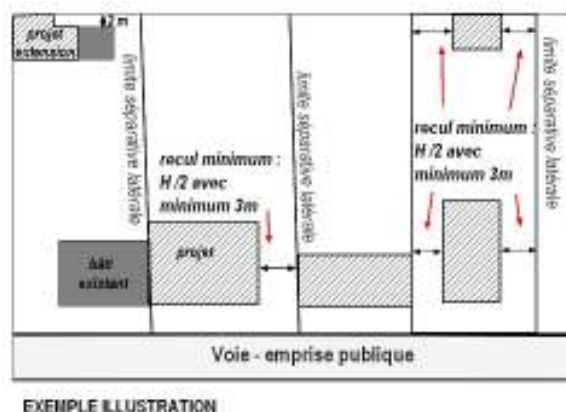
## **ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter :

- soit sur une au moins des limites séparatives,
- soit en recul des limites séparatives.

Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois :



- L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, lorsqu'il est implanté en recul et qu'il ne respecte pas les règles édictées ci-dessus, sont autorisés, à condition que les travaux envisagés dans le cadre de l'aménagement ou de l'extension n'aient pas pour effet :

- o de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative,
- o d'entraîner une surélévation par rapport à la hauteur de la construction existante ;

Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture, les balcons d'un mètre au plus de profondeur.

## **ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

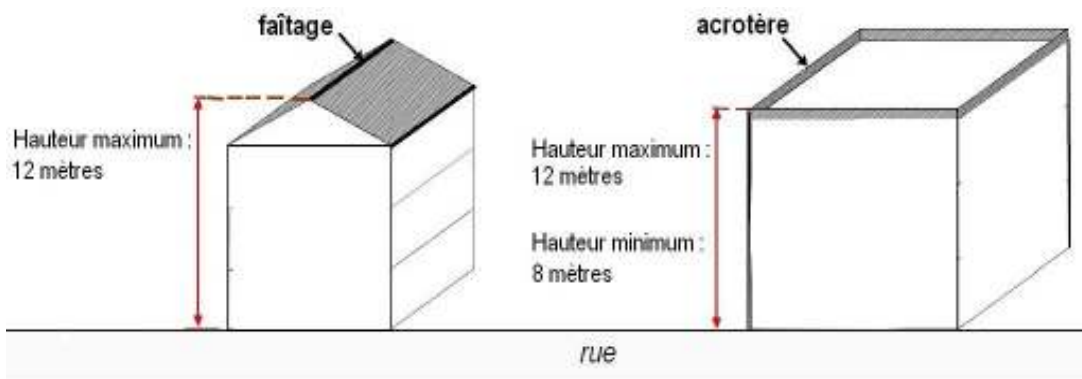
## **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

## **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures

mineures et discontinues exclues) ne doit pas excéder 12 mètres. Dans le cas de terrains en pente, la hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas situé à l'aval de la pente.



#### EXEMPLE ILLUSTRATION REGLE DE HAUTEUR BATIMENT EN FACADE DE VOIE

Toutefois, ces limites ne s'appliquent pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Dans ce dernier cas, la hauteur initiale au faîtage ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres le long des limites séparatives.

La hauteur totale des clôtures à l'alignement des voies publiques ne doit pas dépasser 1,80 mètres.

La hauteur des murs et des murs « bahuts » est limitée à 0,60 m.

Ces limites ne s'appliquent pas aux clôtures existantes dépassant cette hauteur. Dans ce cas, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

### **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### ⇒ **Règles générales :**

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec la typologie locale.

#### ❖ **Implantation des constructions et adaptation au terrain :**

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface.

Les besoins de décaissement devront répondre aux seuls besoins d'ancrage de la construction sur le site ou dans la pente.

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

#### ❖ **Aspect général des constructions et forme bâtie:**

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : en harmonie avec la typologie locale, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, notamment les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, l'utilisation de la même gamme de matériaux et de coloration seront recherchées. La continuité pourra notamment être assurée par des murs ou constructions annexes ayant le même aspect que la construction principale (même matériau, même couleur).

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, moellons, plots de ciment, agglomérés,...) est interdit.

Les enduits seront de teinte de terre locale.

Toute intervention sur le bâti existant devra proposer un parti respectueux de l'identité architecturale de l'édifice concerné. Notamment :

- Les menuiseries – portes, fenêtres, volets, portail, ...doivent respecter l'identité architecturale de l'édifice
- Les extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...).

### **Réseaux et Equipements techniques**

Les équipements techniques et appareillages divers (boîtiers de raccordement, coffrets, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe, ou dans les clôtures. Pour les coffrets intégrés à la façade principale, ils seront sans saillie sur le plan de cette façade principale ; les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades. Les coffrets et boîtes aux lettres ne devront pas déborder sur l'espace public.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

### **Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :**

Les paraboles et antennes de toit doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique, et de manière à ne pas occasionner de gêne sonore pour le voisinage.

### **Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :**

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

### **Conception architecturale ou aménagement des bâtiments pour prise en compte biodiversité :**

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement, portant sur un bâtiment existant (combles, caves, façades, ...) ou un ouvrage d'art (pont,...), lorsque la présence de chiroptères est recensée, il est important de respecter quelques grands principes pour maintenir le gîte potentiel de ces espèces protégées, notamment :

- de réaliser les travaux en dehors des périodes où les chauves-souris sont présentes,
- d'éviter les travaux modifiant les gîtes des chauves-souris,
- de préserver les accès utilisés par les chauves-souris pour entrer et sortir du gîte (accès aux combles, greniers, caves, façades, corniches, volets,...). Si les travaux de fermeture des accès utilisés par les chauves souris s'avèrent nécessaires, des aménagements doivent être prévus pour assurer la conservation ou le déplacement prévisible de l'espèce à proximité.

### **Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le cas d'une édification à l'alignement des voies et espaces publics, elles doivent être réalisées :

- soit avec un mur en pierre appareillées, ou en maçonnerie enduite sur les deux faces, d'une hauteur maximum de 0,60 m,
- soit avec des grilles ou des grillages métalliques, doublés ou non d'une haie vive, et surmontant un mur bahut en pierre ou en maçonnerie enduite sur les deux faces, d'une hauteur de 0,60 m au plus.

Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Les murs en pierre existants à l'alignement des voies et emprises publiques doivent être conservés, sauf contraintes techniques d'accès ou de sécurité par rapport à la voie publique. Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux.

### **Rappel :**

La démolition des murs, et murets en pierre repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement au titre L.151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite. Ces éléments du petit patrimoine sont soumis aux dispositions de l'article 5-1 Titre 1 des dispositions générales.

**Immeubles, bâtiments, ou édifices particuliers par un n° sur les documents graphiques au titre L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

Voir dispositions de l'article 5-1 Titre 1 des dispositions générales.

## **ARTICLE UE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION 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.

Sauf contrainte technique, toute aire de stationnement sera revêtue avec des matériaux perméables (graviers, stabilisé, pavage avec joints poreux, espace enherbé,...).

## **ARTICLE UE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

L'aménagement des espaces libres doit chercher à composer avec les éléments existants et présents sur le site : arbre isolé, haie, bosquet,... avant d'envisager leur suppression.

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux

caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...). Ces haies paysagères seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées.

Les matériaux et aménagements des espaces libres, aires de jeux,...doivent minimiser l'imperméabilisation des sols et favoriser des traitements ou des revêtements permettant le stockage ou l'infiltration naturelle des eaux de pluies : aires en prairie, en stabilisé,...

**Concernant les éléments de paysages (arbres singuliers,...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques :**

Les arbres repérés au titre de « Élément naturel et /ou végétal ponctuel remarquable à protéger» sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme et sont soumis aux dispositions de l'article 5-2 du Titre 1 des dispositions générales.

La coupe ou l'abattage de ces arbres et de ces plantations existantes sont interdits sauf pour des raisons justifiées :

- par le mauvais état sanitaire de l'arbre,
- par le danger immédiat que l'arbre ou les arbres concernés génèrent pour la sécurité des personnes ou des biens,

par des circonstances naturelles exceptionnelles (tempête, sécheresse, foudre,...).

**ARTICLE UE 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

**ARTICLE UE 15- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.



# ZONE UI

La zone UI correspond à la zone déjà aménagée et en grande partie urbanisée de Guignaise accueillant des activités économiques à vocation dominante d'activités industrielles, artisanales, de services, et commerciales. Elle est en partie occupée par le lagunage (traitement des eaux usées).

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

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

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

- Les constructions à usage d'habitation, non liées et nécessaires au gardiennage des activités autorisées dans la zone,
- Les carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs notamment les tipis, yourtes,..., les mobil homes et résidences mobiles
- Les affouillements et exhaussements de sols lorsqu'ils ne sont pas non liés aux activités de la zone et aux équipements d'infrastructure,
- Les constructions à usage agricole.
- Le changement de destination des bâtiments d'activités existants, en habitation

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

**Les occupations et utilisations suivantes autorisées dans la zone UI, doivent vérifier les conditions énoncées ci-après :**

- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs, station d'épuration) à condition que la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, doivent maintenir après travaux, l'aspect initial du terrain naturel en dehors des emprises de l'ouvrage ; ils ne doivent pas porter atteinte au site et à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire, que si elles sont directement liées aux activités de la zone, et à condition que :
  - la surface de plancher de la construction à usage d'habitation soit limitée à 50 m<sup>2</sup>,
  - cette construction à usage d'habitation soit accolée ou intégrée dans le volume de l'un des bâtiments d'activités.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE UI 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **3.1. Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

### 3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés et dimensionnés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE UI 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### 4.1. Eau potable :

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

### 4.2. Assainissement :

#### • **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle ou existante rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées par l'autorisation préalable de déversement dans le réseau collectif d'assainissement..

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### • **Eaux pluviales**

Le rejet des eaux pluviales dans les milieux ou écoulements naturels doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales, à la réglementation en vigueur, et permettre d'éviter tous risques de pollution.

### 4.3. Electricité et téléphone et autres réseaux filaires :

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux doivent être réalisés par câble souterrain dans la parcelle support de la construction.

## **ARTICLE UI 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementée.

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

Toute construction doit être implantée :

- **Pour la RD 69** : à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur de la RD 69,
- **Pour les autres voies ouvertes à la circulation publique** : soit à l'alignement, soit selon un recul minimum de 3 m par à l'alignement actuel ou futur de ces voies.

Le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

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

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur une au moins des limites séparatives
- Soit en recul des limites séparatives, à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur de la construction, sans être inférieure à trois mètres.

## **ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

## **ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

## **ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux (niveau de référence constitué par le point le plus bas du terrain naturel ou est édifiée la construction, c'est à dire à l'aval de la pente, dans le cas de terrain en pente), à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne doit pas excéder 13 mètres.

Toutefois, ces limites ne s'appliquent pas aux installations techniques, ni à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Dans ce dernier cas, la hauteur initiale au faîtage ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

## **ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux.

Les bâtiments doivent comporter un nombre de matériaux le plus limité possible. Ainsi, les bâtiments annexes (bâtiments de stockage, bureaux...) doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

Les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) sont autorisés (toitures plates, acrotères, panneaux solaires et photovoltaïques...).

Sont interdits l'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, moellons, plots de ciment..) ainsi que l'aspect brillant des bardages métalliques.

La couleur des façades et des toitures des bâtiments d'activités doit rester discrète.

Le traitement des toitures doit permettre une bonne intégration des capteurs solaires et s'intégrer dans la conception générale du projet.

### **Conception architecturale ou aménagement des bâtiments pour prise en compte biodiversité :**

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement, portant sur un bâtiment existant (combles, façades, ...), lorsque la présence de chiroptères est recensée, il est important de respecter quelques grands principes pour maintenir le gîte potentiel de ces espèces protégées, notamment :

- de réaliser les travaux en dehors des périodes où les chauves-souris sont présentes,
- d'éviter les travaux modifiant les gîtes des chauves-souris,
- de préserver les accès utilisés par les chauves-souris pour entrer et sortir du gîte (accès aux combles, greniers, caves, façades, corniches, volets,...). Si les travaux de fermeture des accès utilisés par les chauves souris s'avèrent nécessaires, des aménagements doivent être prévus pour assurer la conservation ou le déplacement prévisible de l'espèce à proximité.

### **ARTICLE UI 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être prévu et assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, et adapté à la nature de l'activité.

### **ARTICLE UI 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

L'espace compris entre l'alignement des voies et les reculs imposés aux bâtiments sera au minimum entretenu et éventuellement végétalisé.

Les matériaux et aménagements des espaces libres,...doivent minimiser l'imperméabilisation des sols et favoriser des traitements ou des revêtements permettant le stockage ou l'infiltration naturelle des eaux de pluies : aires en prairie, en stabilisé,...

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...), et en évitant les haies monospécifiques en limite des parcelles. Ces haies paysagères seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées.

Le long des clôtures situées en limites séparatives et correspondant à la limite avec la zone agricole, une haie paysagère d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec l'espace agricole.

Les limites des terrains affectés à des aires de stockage ou de dépôts, ou à des citernes de stockage non enterrées, doivent être plantées de haies vives d'essences variées et forestières.

**ARTICLE UI 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE UI 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# ZONE UJ

## CARACTÉRISTIQUES URBAINES DE LA ZONE

La Zone UJ « Jardins » est une zone urbaine délimitée sur des terrains situés dans le bourg de Châtillon et son agglomération, et qui sont cultivés en jardins. Elle est destinée à conserver et à mettre en valeur ces jardins potagers et familiaux insérés dans le tissu urbain de l'agglomération, et à protéger les éléments du patrimoine qui leur sont associés (murs, murets, cabanons, canaux d'irrigation...).

Dans la zone UJ ont été identifiés des éléments du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur, notamment des murs et murets, qui sont repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments identifiés sont soumis aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

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

**1- Dans l'ensemble de la zone UJ, sont interdites :**

Toute construction ou installation nouvelle, et notamment les piscines, les garages et les installations photovoltaïques au sol, à l'exception des occupations et utilisations du sol vérifiant les conditions définies à l'article UJ2

**2- Murs, murets, petit patrimoine,... repérés sur les documents graphiques au titre L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

**Rappel :**

La démolition des murs, et murets en pierre, la destruction des canaux ou autres éléments du patrimoine repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement au titre L.151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite. Ces éléments du petit patrimoine sont soumis aux dispositions de l'article 5-1 Titre 1 des dispositions générales.

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

**1- Les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées dans la zone UJ, que si elles satisfont les conditions énoncées ci-après :**

- Les serres, abris de jardin et tonnelles dans la limite d'une surface maximum totale de 6 m<sup>2</sup> par unité foncière de jardin ;
- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) à condition que la localisation et l'impact de ces constructions et installations (cheminement de câblerie, coffrets divers,...), ne dénaturent pas le caractère des lieux et qu'elles soient rendues indispensables par des nécessités techniques.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE UJ 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**3.1. Accès et voirie :**

La création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite.

### **ARTICLE UJ 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### 4.1. Eau potable :

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

#### 4.2. Assainissement :

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les eaux pluviales peuvent être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol. En cas de réseau intérieur au logement, ces eaux pluviales collectées seront séparées physiquement du réseau public d'adduction en eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

#### 4.3. Electricité :

L'ensemble des réseaux doit être dissimulé.

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux doivent être réalisés par câble souterrain.

L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse.

### **ARTICLE UJ 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementée.

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

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques ou en recul.

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

Toute construction, à l'exception des serres de jardin, doit être édifée sur une au moins des limites séparatives.

### **ARTICLE UJ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

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

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 6 m<sup>2</sup> par unité foncière de jardin.

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

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet de la construction (hauteur totale, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne doit pas excéder 4 mètres.

La hauteur totale des clôtures quelles soient ou non constituées d'un mur, ne doit pas dépasser 1,80 mètres.

La hauteur des murs « bahuts » est limitée à 0,60 m.

Cette limite ne s'applique pas à la réfection des murs en pierre existants dépassant cette hauteur, celle – ci ne pourra être augmentée après travaux.

## **ARTICLE UJ 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leurs situations et implantations, de leurs architectures, de leurs dimensions ou de l'aspect extérieur.

Tout projet de construction même s'il s'agit d'un abri de jardin doit garantir une bonne insertion environnementale, et faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques morphologiques du terrain d'implantation. Il s'accordera avec l'ambiance de l'architecture environnante et pourra s'inspirer des composantes architecturales traditionnelles de ce type de bâti.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation, de l'adaptation au terrain, et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs. Il s'agit d'éviter le type « aspect chalet en bois verni »
- de l'aspect des clôtures.

### ▪ **Adaptation au terrain :**

Sont interdits les exhaussements ou défoncés de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et pouvant contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai sur les terrains en pente pour supporter les constructions.

### ▪ **Toitures :**

Les toitures terrasses sont interdites

Les matériaux de toiture devront avoir l'aspect des tuiles en terre cuite, leur couleur approchant dans tous les cas celle des toitures traditionnelles existantes.

## **4. Façades :**

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Aucune canalisation (eau, vidange...) ne doit être visible en façade à l'exception des descentes d'eaux pluviales qui seront obligatoirement verticales, et respectueuses de la composition des façades.

### **1- Clôtures :**

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain du centre bourg ; par conséquent, il est exigé le plus grand soin quant aux choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les portails ou les portillons des accès, seront en harmonie avec l'aspect et les matériaux utilisés pour les clôtures. Ils s'inspireront de la tradition pour leur aspect : bois ou métal peint ; l'aspect PVC est interdit.

Les clôtures doivent être constituées soit d'un mur plein, soit réalisées avec des grilles de dessin simple ou des grillages sur support métallique, doublés ou non d'une haie vive, et surmontant un



mur bahut de 0,60 m au plus. Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Les murs de clôture seront constitués d'un mur plein réalisé soit en pierres appareillées, soit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient recouverts d'un enduit. Les murs de clôture existants en pierres, seront obligatoirement reconstruits en pierres appareillées.

Les murs de clôtures en pierre à construire, le seront selon la tradition (pierres de tout-venant sommairement appareillées), à pierre vues ou recouvertes d'un enduit à la chaux ; leur couronnement sera constitué d'une arase appareillée de forme courbe, ou bien par une couvertine, dans les deux cas selon la tradition locale.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux.

Les murs en pierre existants doivent être conservés, sauf contraintes techniques d'accès ou de sécurité par rapport à la voie publique.

**Rappel :**

Les éléments du petit patrimoine tels que murs, et murets en pierre, canaux ou cabanons repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement au titre L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 5-1 Titre 1 des dispositions générales.

**ARTICLE UJ 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE UJ 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les aménagements des espaces libres doivent minimiser l'imperméabilisation des sols.

Pour des raisons écologiques, patrimoniales, paysagères, les plantations seront constituées d'essences locales.

Les haies mono spécifiques de résineux sont interdites.

**ARTICLE UJ 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE UJ 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# ZONE UL

La zone UL correspond aux espaces occupés, ou destinés à accueillir des activités de détente, de sport et de loisirs, d'accueil et d'hébergement touristique :

- Secteur du camping municipal Les Chaussières et des installations de sport et de loisirs,
- Secteur du Camping GCU Le Pré des Moulins,
- Secteur du camping du Lac Bleu quartier La Touche

La zone UL est impactée par :

- **Les secteurs à risques d'inondation du Bez:** Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- **Les secteurs répertoriés en zone humide :** Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant la zone humide, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

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

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

- Les constructions à usage agricole ou forestier
- Les constructions à usage industriel ou artisanal,
- Les constructions à usage d'entrepôts,
- Les constructions à usage d'habitation, lorsque ces constructions ne respectent pas les conditions définies à l'article UL2.
- Les installations classées non liées à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, ou autres que celles autorisées
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ou de mines
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs ;
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs notamment les tipis, yourtes,..., les mobil homes et résidences mobiles, lorsque ces constructions et occupations du sol ne respectent pas les conditions définies à l'article UL2.
- Les aires de dépôts ou de stockage, et les dépôts de véhicules usagés
- Les antennes relais de radio télécommunication,
- Les installations de production d'énergie électrique de type ferme éolienne
- Les constructions à usage de commerces, de services, ou de restaurant, lorsque ces constructions et occupations du sol ne respectent pas les conditions définies à l'article UL2.

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

Les occupations et utilisations suivantes sont autorisées dans la zone UL si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les terrains aménagés pour le camping et le caravanning, les parcs résidentiels de loisirs (PRL) destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, d'habitations légères de loisirs, et de résidences mobiles de loisirs (RML), sous réserve que l'ensemble des aménagements touristiques s'inscrive de façon harmonieuse dans le milieu environnant, et dans le respect des paysages naturels ou urbains.

- Les constructions, piscines, installations, aires de jeux de sport liées à la vocation de la zone et aux activités de détente, de loisirs, d'accueil ou d'hébergement touristique,
- Les constructions à usage de commerces, de services, de restaurant, ou d'équipement collectif, à condition qu'elles soient liées à la vocation de la zone et aux activités de détente, de loisirs, d'accueil ou d'hébergement touristique,
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs ou d'hébergement touristiques autorisées dans la zone,
- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs), et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques
- Les installations classées sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à la vocation de la zone et à condition qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UL 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **3.1. Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

#### **3.2. Voirie :**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE UL 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### **4.1. Eau potable :**

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

#### 4.2. Assainissement :

##### \* **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol. En cas de réseau intérieur au logement, ces eaux pluviales collectées seront séparées physiquement du réseau public d'adduction en eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales sur les parcelles. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conçus de manière à permettre une percolation naturelle en limitant l'imperméabilisation des sols.

##### \* **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, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

#### 4.3. Electricité, téléphone et autres réseaux filaires:

Sauf cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux doivent être réalisés par câble souterrain. L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse.

### **ARTICLE UL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

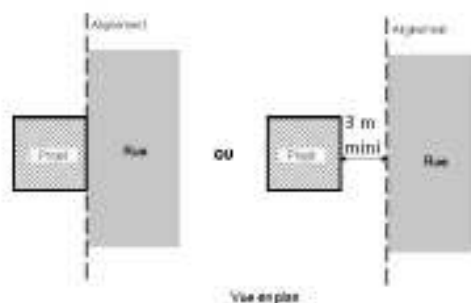
### **ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **Cas général :**

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises ouvertes à la circulation publique,
- ou selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à cet alignement actuel ou futur.

*illustration cas général =>*



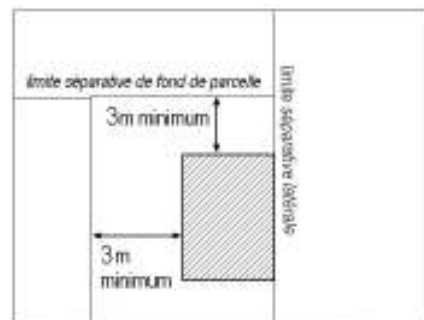
**Pour des raisons de configuration du terrain et du tissu urbain, sont également autorisés:**

- ⇒ L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de l'élaboration du PLU, lorsqu'il ne respecte pas le recul imposé, sont autorisés, à condition que les travaux envisagés n'aient pas pour effet de réduire la distance mesurée entre la construction existante et l'alignement de la voie, et que ces travaux ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.
- ⇒ Les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit selon un recul minimum de 1 m par rapport à l'alignement de la voie.

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

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques du règlement, les constructions doivent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres

*illustration cas général =>*



Toutefois,

- L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, lorsqu'il est implanté sur limite séparative ou en recul, et qu'il ne respecte pas les règles édictées ci-dessus, sont autorisés, à condition que les travaux envisagés dans le cadre de l'aménagement ou de l'extension n'aient pas pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative.

Sauf dans le cas d'implantation sur limite séparative, ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.

## **ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

## **ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

## **ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux (niveau de référence constitué par le point le plus bas du terrain naturel où est édifiée la construction, dans le cas de terrain en pente), à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet de la construction (superstructures exclues) ne doit pas excéder :

- 5 mètres pour les constructions d'habitat légers de loisirs
- 8 mètres pour les autres constructions.

Toutefois, cette hauteur limite ne s'applique pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Dans ce dernier cas, la hauteur initiale au faîtage ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m en limites des voies et emprises ouverte à la circulation publique, et à 2 m, le long des limites séparatives.

Si cette clôture est constituée d'un mur ou d'un muret, la hauteur de ce mur ou muret ne devra pas dépasser 0,50 mètre.

Ces limites ne s'appliquent pas à la réfection des murs existants dépassant cette hauteur.

## **ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

### **Implantation des constructions et adaptation au terrain :**

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

### **Aspect général et forme bâtie :**

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, l'utilisation de la même gamme de matériaux et de coloration seront recherchées.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc)

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont à proscrire tout élément pastiche de type néo-provençale, néoclassique, ainsi que tout autre ajout contrariant la lisibilité des façades. La présence multiple d'arcades est à proscrire.

De plus, les habitations légères de loisirs devront respecter les caractéristiques suivantes :

- L'aspect des murs extérieurs sera traité dans des tons en harmonie avec l'architecture traditionnelle et qui seront à même de faciliter l'insertion de ces constructions HLL, dans le site de l'agglomération et des paysages naturels de la vallée du Bez,
- L'emploi du bois traité se fera dans des teintes sombres ou naturelles,

- Les parties maçonnées seront traitées dans une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

### **Equipements techniques - Cas général**

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe. Les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

#### **Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :**

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène ;
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

#### **Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :**

Les paraboles et antennes de toit doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade sur rue est interdite.

Les climatiseurs et pompes à chaleur doivent, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique.

### **Conception architecturale ou aménagement des bâtiments pour prise en compte biodiversité :**

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement, portant sur un bâtiment existant (combles, caves, façades, ...) ou un ouvrage d'art (pont,...), lorsque la présence de chiroptères est recensée, il est important de respecter quelques grands principes pour maintenir le gîte potentiel de ces espèces protégées, notamment :

- de réaliser les travaux en dehors des périodes où les chauves-souris sont présentes,
- d'éviter les travaux modifiant les gîtes des chauves-souris,
- de préserver les accès utilisés par les chauves-souris pour entrer et sortir du gîte (accès aux combles, greniers, caves, façades, corniches, volets,...). Si les travaux de fermeture des accès utilisés par les chauves souris s'avèrent nécessaires, des aménagements doivent être prévus pour assurer la conservation ou le déplacement prévisible de l'espèce à proximité.

#### **Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent être de conception simple et réalisées :

- soit avec des grilles ou des grillages sur support métallique, de couleur sombre (vert, marron...).
- soit avec un muret en pierre ou en maçonnerie enduite sur les deux faces, d'une hauteur de 0,50 m au plus. Ce mur ou muret peut être surmonté de grilles, grillages ou de dispositifs à claire-voie, métalliques, en bois, ou constitués d'un autre type de matériaux, à l'exclusion de tout type de matériaux précaires ou « légers ». Ainsi, les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Ces clôtures pourront être doublées par des haies vives d'essences locales n'excédant pas 2 m de hauteur,

Les murs en pierre existants à l'alignement des voies et emprises publiques doivent être conservés, sauf contraintes techniques d'accès ou de sécurité par rapport à la voie publique.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels existants en pierre doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Les murs de clôture existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres appareillées. Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux..

## **ARTICLE UL 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le nombre de places de stationnement est évalué notamment en fonction de la capacité d'accueil des installations, et de l'hébergement, des besoins d'exploitation, du trafic visiteur... Ce nombre de places de stationnement devra être suffisant pour répondre aux besoins de la fréquentation touristique.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement ou d'un revêtement avec des matériaux répondant à l'objectif de limiter l'imperméabilisation du sol.

## **ARTICLE UL 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Aux abords des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs, les aménagements paysagers doivent être conçus pour limiter l'impact visuel depuis l'extérieur au moyen de haies arbustives, de bandes boisées, de talus, de matériaux naturels,... et tenir compte des caractéristiques de la végétation locale en période estivale.

L'aménagement des espaces d'hébergement touristique veillera à intégrer les emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère.

L'aménagement des espaces extérieurs et les plantations envisagées doivent chercher à composer avec les éléments existants et présents du site : arbre isolé, haie, bosquet avant d'envisager leur suppression.

Les surfaces réservées au stationnement non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places, arbres pouvant être répartis à proximité de la zone de stationnement selon le parti d'aménagement paysager.

Les matériaux et aménagements des espaces libres, aires de jeux,...doivent minimiser l'imperméabilisation des sols et favoriser des traitements ou des revêtements permettant le stockage ou l'infiltration naturelle des eaux de pluies : aires en prairie, en stabilisé,....

Les murs de soutènement en enrochement seront végétalisés.

En bordure des voies publiques, les clôtures végétales devront être plantées de manière à ne pas gêner la visibilité et à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

Les haies en limite des parcelles seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées. La haie libre est à privilégier à la haie taillée.

Le long des clôtures situées en limites séparatives et correspondant à une limite de zone agricole ou naturelle, une haie paysagère d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec l'espace agricole ou naturel.



**ARTICLE UL 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE UL 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# TITRE III

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

---

### ZONE AUo

La zone AUo est une zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat destinée à être ouverte à l'urbanisation en raison de la capacité suffisante des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de cette zone.

Plusieurs zones AUo ont été définies sur le territoire de Châtillon en Diois :

- La zone 1AUo de Condamine Nord
- La zone 2AUo de Condamine Sud
- La zone 3AUo de Condamine Nord
- La zone 4AUo de Condamine Nord

Ces quatre zones peuvent accueillir des constructions dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chacune des zones.

Les aménagements et les constructions autorisés doivent être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement précisées dans le document « orientations d'aménagement et de programmation (OAP) » définies sur les quartiers de

- Condamine Nord pour les zones 1AUo, 3AUo, 4AUo,
- Condamine Sud pour la zone 2AUo.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE AUo1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Dans l'ensemble des zones 1AUo1, 2AUo, 3AUo et 4AUo, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions à usage agricole ou forestière,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'artisanat, y compris l'extension des constructions existantes liées à cet usage,
- Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article AUo2,
- Les carrières et les mines,
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de vieux véhicules
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les installations de production d'énergie électrique de type ferme éolienne
- Les antennes relais de radio télécommunication,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- La démolition des éléments constitutifs du bâti d'origine des immeubles, bâtiments, ou édifices particuliers repérés par une trame sur les documents graphiques au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme (canaux d'irrigation)

## **ARTICLE AUo2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**1- Les occupations et utilisations suivantes sont autorisées dans les zones 1AUo, 2AUo, 3AUo, et 4AUo, si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs..) lorsque leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et qu'elle est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, sous réserve de maintenir après travaux l'aspect initial du terrain naturel en dehors des emprises de l'ouvrage.

**2- Les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions à usage :
  - d'habitation et leurs annexes ainsi que les piscines,
  - de bureaux ou de services
  - de commerces
  - d'équipements collectifs,
- Les aires publiques de stationnement, les aires de jeux et de sport ouvertes au public,
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou de services, et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.

**ne sont autorisées que si elles vérifient les conditions précisées ci-après :**

- ⇒ ces constructions et occupations du sol sont autorisées par tranches successives, à condition qu'elles s'intègrent dans une opération d'aménagement ou de constructions portant sur la totalité de chacune des zones AUo, et qu'elles soient compatibles avec les principes d'aménagement et la programmation des constructions précisés dans la pièce n°4 du PLU (OAP) et définies sur les quartiers de La Condamine Nord et La Condamine Sud.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUo3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **3.1. Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

### 3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La desserte interne des opérations (circulation véhicules, voies piétonnes et cycles) ainsi que les caractéristiques des voies à aménager doivent être compatibles avec les principes d'aménagement définis dans le document «OAP».

## **ARTICLE AUo 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### 4.1. Eau potable :

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

### 4.2. Assainissement :

#### **\* Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol. En cas de réseau intérieur au logement, ces eaux pluviales collectées seront séparées physiquement du réseau public d'adduction en eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales sur les parcelles. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conçus de manière à permettre une percolation naturelle en limitant l'imperméabilisation des sols.

#### **\* 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, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

### 4.3. Electricité et téléphone :

Sauf cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux doivent être réalisés par câble souterrain. L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse.

## **ARTICLE AUo 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

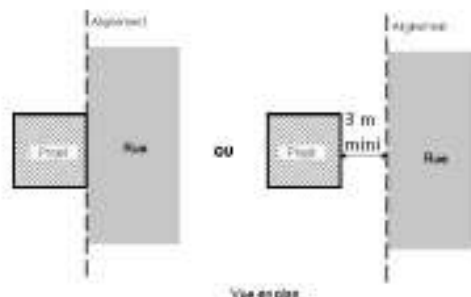
### **Cas général :**

L'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement définies sur chacun des quartiers ou secteurs particuliers d'aménagement précisées dans la pièce n°4 du PLU (OAP) et définies sur les quartiers de La Condamine Nord et La Condamine Sud.

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises ouvertes à la circulation publique,
- ou selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à cet alignement actuel ou futur.

*illustration cas général =>*



**Pour des raisons de configuration du terrain et du tissu urbain, sont également autorisés:**

- ⇒ **Dans les zones 1AUo, 3AUo, et 4AUo** : un recul différent peut être appliqué aux constructions en façade de la RD 539, mais dans tous les cas les constructions en façade de cette voie doivent être implantées dans un même alignement.
- ⇒ **Dans l'ensemble des zones AUo** :
  - Le bassin des piscines peut s'implanter selon un recul minimum d'un mètre ;
  - Les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit selon un recul minimum de 1 m par rapport à l'alignement de la voie.

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

L'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement définies sur chacun des quartiers ou secteurs particuliers d'aménagement précisées dans la pièce n°4 du PLU (OAP) et définies sur les quartiers de La Condamine Nord et La Condamine Sud.

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques du règlement, les constructions doivent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.

Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres. Cette disposition s'applique également aux limites internes des lots d'une opération de lotissement.

Ces règles de recul ne s'appliquent pas aux bassins des piscines, qui doivent être édifiés selon un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative.

## **ARTICLE AUo 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

## **ARTICLE AUo 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

## **ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux (niveau de référence constitué par le point le plus bas du terrain naturel ou est édifiée la construction, dans le cas de terrain en pente), à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet de la construction ne doit pas excéder 12 mètres (superstructures exclues).

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m en limites des voies et emprises ouvertes à la circulation publique, et à 2 m, le long des limites séparatives.

Si cette clôture est constituée d'un mur ou d'un muret, la hauteur de ce mur ou muret ne devra pas dépasser 0,60 mètre.

Ces limites ne s'appliquent pas à la réfection des murs existants dépassant cette hauteur.

## **ARTICLE AUo 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

### **Implantation des constructions et adaptation au terrain :**

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

### **Aspect des constructions**

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, l'utilisation de la même gamme de matériaux et de coloration seront recherchées. La continuité pourra notamment être assurée par des murs ou constructions annexes ayant le même aspect que la construction principale (même matériau, même couleur).

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

### **Aspect général et forme bâtie :**

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faitage, volume, ordonnancement, couleur des tuiles, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, notamment les projets d'écriture contemporaine exprimant une

recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont à proscrire tout élément pastiche de type néo-provençale, néoclassique, ainsi que tout autre ajout contrariant la lisibilité des façades. La présence multiple d'arcades est à proscrire.

### **Equipements techniques - Cas général**

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe. Les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

### **Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :**

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

### **Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :**

Les paraboles et antennes de toit doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade sur rue est interdite.

Les climatiseurs et pompes à chaleur doivent, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique.

### **Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent être de conception simple et réalisées :

- soit avec des grilles ou des grillages sur support métallique,
- soit avec un muret en pierre ou en maçonnerie enduite sur les deux faces, d'une hauteur de 0,60 m au plus. Ce mur ou muret peut être surmonté de grilles, grillages ou de dispositifs à claire-voie, métalliques, en bois, ou constitués d'un autre type de matériaux, à l'exclusion de tout type de matériaux précaires ou « légers ».

Ainsi, les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Les murs en pierre existants à l'alignement des voies et emprises publiques doivent être conservés, sauf contraintes techniques d'accès ou de sécurité par rapport à la voie publique.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels existants en pierre doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Les murs de clôture existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres appareillées. Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux..

### **Murs, murets petit patrimoine,... repérés sur les documents graphiques au titre L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

#### **Rappel :**

La démolition des murs, et murets en pierre, la destruction des canaux ou autres éléments du patrimoine repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement au titre L.151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite. Ces éléments du petit patrimoine sont soumis aux dispositions des articles 5-1 et 5-2 du Titre 1 des dispositions générales.

## **ARTICLE AUo 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement ou d'un revêtement avec des matériaux répondant à l'objectif de limiter l'imperméabilisation du sol.

### **Stationnement des cycles :**

Pour les constructions d'habitation comportant plus de 3 logements : des places de stationnement couvertes et d'accès facile doivent être réalisées pour les deux roues non motorisés. Il est exigé une surface minimale de 1,50 m<sup>2</sup> par logement.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence en rez-de-chaussée, être facilement accessible depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment et comporter des points d'accès au réseau électrique pour la recharge des batteries des vélos électriques.

## **ARTICLE AUo 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les haies en limite des parcelles seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées. La haie libre est à privilégier à la haie taillée.

En bordure des voies publiques, les clôtures végétales devront être plantées de manière à ne pas gêner la visibilité et à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

Les matériaux et aménagements des espaces libres, aires de jeux,...doivent minimiser l'imperméabilisation des sols et favoriser des traitements ou des revêtements permettant le stockage ou l'infiltration naturelle des eaux de pluies : aires en prairie, en stabilisé....

L'aménagement des espaces extérieurs et les plantations envisagées doivent chercher à composer avec les éléments existants et présents du site : arbre isolé, haie, bosquet avant d'envisager leur suppression.

Dans le cadre des aménagements liés à la gestion des eaux pluviales, la végétalisation de noues ou de bassins de rétention sera privilégiée avec des essences adaptées.

Les murs de soutènement en enrochement seront végétalisés.

Le long des clôtures situées en limites séparatives et correspondant à une limite de zone agricole ou naturelle, une haie paysagère d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec l'espace agricole ou naturel.

## **ARTICLE AUo 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.



**ARTICLE AUo 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# ZONE AUoL

La zone AUoL est une zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat destinée à être ouverte à l'urbanisation en raison de la capacité suffisante des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de cette zone.

La zone AUoL est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur le « quartier La Conche ».

Pour cette zone, les aménagements et les constructions réalisés doivent être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement précisées dans la pièce n°4 du PLU « orientations d'aménagement et de programmation (OAP) » et définies sur le quartier de La Conche.

**La zone AUoL** peut accueillir des constructions dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Dans la zone **AUoL** ont été identifiés des boisements et éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur et repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont soumis aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

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

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

- Les constructions à usage agricole ou forestier
- Les constructions à usage industriel ou artisanal,
- Les constructions à usage d'entrepôts,
- Les constructions à usage d'habitation, lorsque ces constructions ne respectent pas les conditions définies à l'article AUoL 2.
- Les installations classées non liées à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, ou autres que celles autorisées
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ou de mines
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs ;
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs notamment les tipis, yourtes,..., les mobil homes et résidences mobiles, lorsque ces constructions et occupations du sol ne respectent pas les conditions définies à l'article AUoL2.
- Les aires de dépôts ou de stockage, et les dépôts de véhicules usagés
- Les antennes relais de radio télécommunication,
- Les installations de production d'énergie électrique de type ferme éolienne
- Les constructions à usage de commerces, de services, ou de restaurant, lorsque ces constructions et occupations du sol ne respectent pas les conditions définies à l'article AUoL 2.

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

**1. Les occupations et utilisations du sol énoncées au présent paragraphe ne sont autorisées dans la zone AUoL que si elles vérifient les conditions précisées ci-après :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs..) lorsque leur localisation

ne dénature pas le caractère des lieux et qu'elle est rendue indispensable par des nécessités techniques.

- Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, sous réserve de maintenir après travaux l'aspect initial du terrain naturel en dehors des emprises de l'ouvrage.

## **2. Les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les terrains aménagés pour le camping et le caravanning, les parcs résidentiels de loisirs (PRL) destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, d'habitations légères de loisirs, et de résidences mobiles de loisirs (RML), sous réserve que l'ensemble des aménagements touristiques s'inscrive de façon harmonieuse dans le milieu environnant, et dans le respect des paysages naturels ou urbains.
- Les constructions, piscines, installations, aires de jeux de sport liées à la vocation de la zone et aux activités de détente, de loisirs, d'accueil ou d'hébergement touristique,
- Les constructions à usage de commerces, de services, de restaurant, ou d'équipement collectif, à condition qu'elles soient liées à la vocation de la zone et aux activités de détente, de loisirs, d'accueil ou d'hébergement touristique,
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs ou d'hébergement touristiques autorisées dans la zone,
- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs), et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les installations classées sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à la vocation de la zone et à condition qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.

**ne sont autorisées** dans la zone **AUoL** que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- ⇒ ces constructions et occupations du sol sont autorisées par tranches successives, à condition qu'elles s'intègrent dans une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de constructions portant sur la totalité de la zone **AUoL**, et qu'elles soient compatibles avec les principes d'aménagement et la programmation des constructions précisés dans la pièce n°4 du PLU (OAP) et définies sur le quartier de La Conche.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUoL 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **3.1. Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

### 3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La desserte interne des opérations (circulation véhicules, voies piétonnes et cycles) ainsi que les caractéristiques des voies à aménager respecteront les principes d'aménagement définis sur le quartier de La Conche dans le document «OAP».

## **ARTICLE AUoL 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### 4.1. Eau potable :

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

### 4.2. Assainissement :

#### **\* Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol. En cas de réseau intérieur au logement, ces eaux pluviales collectées seront séparées physiquement du réseau public d'adduction en eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales sur les parcelles. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conçus de manière à permettre une percolation naturelle en limitant l'imperméabilisation des sols.

#### **\* 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, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

### 4.3. Electricité, téléphone et autres réseaux filaires:

Sauf cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux doivent être réalisés par câble souterrain. L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse.

## **ARTICLE AUoL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

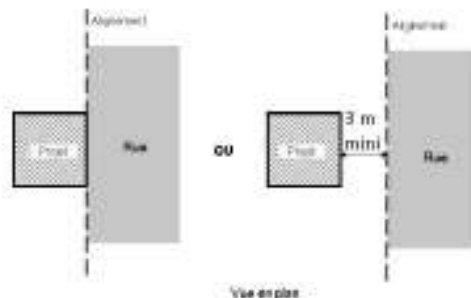
## **ARTICLE AUoL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **Cas général :**

L'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement définies sur le quartier de La Conche dans la pièce n°4 du PLU (OAP).

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises ouvertes à la circulation publique,
- ou selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à cet alignement actuel ou futur.



*illustration cas général =>*

Toutefois,

- ⇒ L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de l'élaboration du PLU, lorsqu'il ne respecte pas le recul imposé, sont autorisés, à condition que les travaux envisagés n'aient pas pour effet de réduire la distance mesurée entre la construction existante et l'alignement de la voie, et que ces travaux ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.
- ⇒ Les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit selon un recul minimum de 1 m par rapport à l'alignement de la voie.

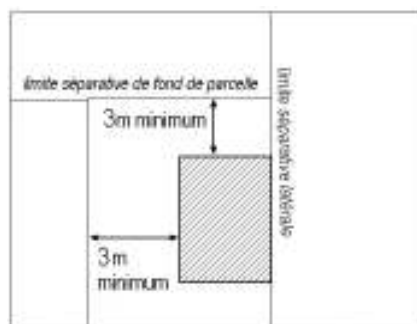
## **ARTICLE AUoL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **Cas général :**

L'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement définies sur le quartier de La Conche dans la pièce n°4 du PLU (OAP).

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques du règlement, les constructions doivent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.

Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres



*illustration cas général =>*

Toutefois,

- L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, lorsqu'il est implanté sur limite séparative ou en recul, et qu'il ne respecte pas les règles édictées ci-dessus, sont autorisés, à condition que les travaux envisagés dans le cadre de l'aménagement ou de l'extension n'aient pas pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative.

Sauf dans le cas d'implantation sur limite séparative, ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.

## **ARTICLE AUoL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

## **ARTICLE AUoL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

## **ARTICLE AUoL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux (niveau de référence constitué par le point le plus bas du terrain naturel ou est édifiée la construction, dans le cas de terrain en pente), à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet de la construction ne doit pas excéder 8 mètres (superstructures exclues).

Toutefois, cette hauteur limite ne s'applique pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Dans ce dernier cas, la hauteur initiale au faîtage ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m en limites des voies et emprises ouverte à la circulation publique, et à 2 m, le long des limites séparatives.

Si cette clôture est constituée d'un mur ou d'un muret, la hauteur de ce mur ou muret ne devra pas dépasser 0,60 mètre.

Ces limites ne s'appliquent pas à la réfection des murs existants dépassant cette hauteur.

## **ARTICLE AUoL 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

### **Implantation des constructions et adaptation au terrain :**

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

## **Aspect général et forme bâtie :**

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, l'utilisation de la même gamme de matériaux et de coloration seront recherchées.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc)

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont à proscrire tout élément pastiche de type néo-provençale, néoclassique, ainsi que tout autre ajout contrariant la lisibilité des façades. La présence multiple d'arcades est à proscrire.

## **Equipements techniques - Cas général**

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe. Les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

### **Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :**

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

### **Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :**

Les paraboles et antennes de toit doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade sur rue est interdite.

Les climatiseurs et pompes à chaleur doivent, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique.

## **Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent être de conception simple et réalisées :

- soit avec des grilles ou des grillages sur support métallique, de couleur sombre (vert, marron...).
- soit avec un muret en pierre ou en maçonnerie enduite sur les deux faces, d'une hauteur de 0,60 m au plus. Ce mur ou muret peut être surmonté de grilles, grillages ou de dispositifs à claire-voie, métalliques, en bois, ou constitués d'un autre type de matériaux, à l'exclusion de tout type de matériaux précaires ou « légers ». Ainsi, les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Ces clôtures pourront être doublées par des haies vives d'essences locales n'excédant pas 2 m de hauteur,

Les murs en pierre existants à l'alignement des voies et emprises publiques doivent être conservés, sauf contraintes techniques d'accès ou de sécurité par rapport à la voie publique.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels existants en pierre doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Les murs de clôture existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres appareillées. Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux..

## **ARTICLE AUoL 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le nombre de places de stationnement est évalué notamment en fonction de la capacité d'accueil des installations, et de l'hébergement, des besoins d'exploitation, du trafic visiteur... Ce nombre de places de stationnement devra être suffisant pour répondre aux besoins de la fréquentation touristique.

Toute aire de stationnement sera revêtue avec des matériaux perméables (graviers, stabilisé, pavage avec joints poreux, espace enherbé,...).

## **ARTICLE AUoL 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Aux abords des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs, les aménagements paysagers doivent être conçus pour limiter l'impact visuel depuis l'extérieur au moyen de haies arbustives, de bandes boisées, de talus, de matériaux naturels,... et tenir compte des caractéristiques de la végétation locale en période estivale.

L'aménagement des espaces d'hébergement touristique veillera à intégrer les emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère.

L'aménagement des espaces extérieurs et les plantations envisagées doivent chercher à composer avec les éléments existants et présents du site : arbre isolé, haie, bosquet avant d'envisager leur suppression.

Les surfaces réservées au stationnement non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places, arbres pouvant être répartis à proximité de la zone de stationnement selon le parti d'aménagement paysager.

Les matériaux et aménagements des espaces libres, aires de jeux,...doivent minimiser l'imperméabilisation des sols et favoriser des traitements ou des revêtements permettant le stockage ou l'infiltration naturelle des eaux de pluies : aires en prairie, en stabilisé,....

Dans le cadre des aménagements liés à la gestion des eaux pluviales, la végétalisation de bassins de rétention sera privilégiée avec des essences adaptées.

Les murs de soutènement en enrochement seront végétalisés.

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...), et en évitant les haies monospécifiques en limite des parcelles. Ces haies paysagères seront constituées d'une alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées.



En bordure des voies publiques, les clôtures végétales devront être plantées de manière à ne pas gêner la visibilité et à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.  
Les haies en limite des parcelles seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées. La haie libre est à privilégier à la haie taillée.

Le long des clôtures situées en limites séparatives et correspondant à une limite de zone agricole ou naturelle, une haie paysagère d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec l'espace agricole ou naturel.

**ARTICLE AUoL 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE AUoL 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# TITRE IV

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

---

### ZONE A

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend :

- **Le secteur Ah**, identifié comme espace agricole dans l'espace bâti du village où les constructions agricoles sont soumises à des prescriptions particulières et où sont interdits les bâtiments d'élevage ;
- **Le secteur Aa**, identifié comme espace agricole de bonne valeur agronomique dont la protection est renforcée et où toute construction nouvelle est interdite.
- **Le secteur Av** : correspondant aux coteaux viticoles des vignobles de Châtillon et de Clairette de Die, et faisant l'objet d'une protection renforcée pour préserver ces espaces agricoles classés en AOP, et le patrimoine bâti qui lui est associé (cabanon de vignes)
- **Le secteur Ap**, identifié comme espace agricole dont la protection est renforcée de par son intérêt paysager, ayant une fonction de « parc agricole » pour les parcours en élevage extensif, ou bien d'espace potentiel viticole.
- **Le secteur Aco**, contribuant à la continuité des corridors écologiques

#### Changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme :

Sur les documents graphiques du règlement ont été désignés les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre du septième alinéa de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme concernant le changement de destination de ces bâtiments sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La zone A est impactée par :

- **Les secteurs à risques d'inondation du Bez**: Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- **Les secteurs répertoriés en zone humide** : Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant la zone humide, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Dans la zone A ont été identifiés :

- des éléments de paysage (éléments végétaux), des éléments du patrimoine bâti, et notamment des cabanons de vigne, à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés par un cercle (cabanons) ou par une trame spécifique (autres éléments comme canaux, alignements d'arbre,...) sur les documents graphiques du règlement ;

- des éléments de paysage (espaces végétalisés existant à mettre en valeur : boisements, haies), par une trame spécifique sur les documents graphiques et à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les éléments identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

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

- 1- Dans l'ensemble de la zone A**, toute construction ou installation est interdite, notamment les installations photovoltaïques au sol, à l'exception des occupations et utilisations du sol vérifiant les conditions définies à l'article A2 paragraphes 1, 2, et 3.
- 2- Dans le secteur Ah**, toute construction ou installation est interdite, notamment les installations photovoltaïques au sol ainsi que les bâtiments d'élevage, à l'exception des autres constructions et des installations autorisées dans les conditions définies à l'article A2 paragraphes 1, 2 et 3.
- 3- Dans les secteurs Aa et Av**, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations autorisées dans les conditions définies à l'article A2 paragraphe 1.
- 4- Dans le secteur Ap**, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations autorisées dans les conditions définies à l'article A2 paragraphes 1, 2, et 5.
- 5- Dans le secteur Aco**, sont interdites toute installation classée liée à l'activité agricole, les autres constructions ne sont autorisées que si elles respectent les conditions définies à l'article A2 paragraphes 1, 2, 3, et 4.
- 6- Dans les secteurs identifiés en zone humide** sont interdits toute construction, toute installation ou tout aménagement du sol non adaptés ou incompatibles avec la valorisation ou la préservation des milieux humides conformément à l'article 4 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 7- Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation**, toute construction ou installation nouvelle est interdite à l'exception de celles énumérées **aux paragraphes 3-1-2 et 3-1-3 de l'article 3** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

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

- 1- Sont autorisées dans la zone A y compris dans les secteurs Aa, Aco, Av, Ah et Ap, les occupations et utilisations suivantes, si elles vérifient les conditions énoncées ci-après:**
  - Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, installations liées au transport de voyageurs...), à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
  - La restauration des cabanons de vigne, sans modification du volume existant et sans changement de destination, sous réserve de leur conserver leur aspect traditionnel, notamment dans la nature des matériaux employés (pierre...)
- 2- Sont autorisées dans la zone A y compris dans les secteurs Aco, Ah et Ap, les occupations et utilisations suivantes, si elles vérifient les conditions énoncées ci-après:**

- Le changement de destination à des fins d'habitation, d'un bâtiment repéré au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, à condition de préserver le caractère architectural et patrimonial du bâtiment, dans ce cas la surface de plancher après travaux est limitée à 250 m<sup>2</sup>, et sous réserve que soit préservée la qualité paysagère du site.
- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et à condition d'assurer le maintien du caractère agricole de la zone sont également autorisées :
  - L'extension des constructions à usage d'habitation autorisées ou existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale, à condition que cette surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux (existant + extensions) n'excède pas 250 m<sup>2</sup>, et que soit préservée la qualité paysagère du site.
  - Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, et les piscines à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, que soit préservée la qualité paysagère du site, et que la surface totale de plancher et d'emprise au sol des annexes (total des annexes hors piscine) ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

**3- Sont autorisées dans la zone A comprenant les secteurs Aco et Ah, mais excluant les secteurs Aa, Av, et Ap, les occupations et utilisations suivantes, si elles vérifient les conditions énoncées ci-après:**

- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations, y compris classées, liées et nécessaires à l'exploitation agricole dans le respect des conditions définies ci-après :
  - Les constructions agricoles autres que celles à usage d'habitation doivent s'implanter à proximité immédiate des principaux bâtiments d'exploitation s'ils existent, 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. En l'absence de bâtiment agricole existant, les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate des voies publiques. L'emplacement de la construction devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle
  - Les constructions à usage d'habitation doivent être :
    - nécessaires à l'exploitation agricole,
    - situées à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation, sauf contraintes techniques ou réglementaires, ou cas exceptionnel dûment justifié ;
    - et limitées à 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol extensions comprises et dans la limite d'une surface de plancher maximum totale de 250m<sup>2</sup>.
- Les installations de production d'énergie de type éolienne nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que la hauteur mesurée entre le sol naturel et le haut du mât et de la nacelle de l'ouvrage, à l'exclusion des pales, ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne

portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous réserve des conditions suivantes :

- ces constructions doivent être situées à moins de 20 m du siège d'exploitation, ou bien s'intégrer dans le cadre de l'aménagement ou de l'extension limitée de bâtiments existants,
- la surface de plancher affectée à ces activités ne doit pas dépasser 150 m<sup>2</sup>.

#### **4- Dans le secteur Aco**

- Les constructions autorisées doivent être implantées à 10 m au moins des berges des ruisseaux rivières ou fossés, et à 10 m au moins de toute lisière boisée des éléments de paysage répertoriés en espaces végétalisés existants sur les documents graphiques du règlement.

#### **5- Dans le secteur Ap**

- Les abris pour animaux à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole, que leur emprise au sol soit limitée à 20 m<sup>2</sup> et que leur implantation ne dénature pas le caractère des lieux.

**6- Dans les secteurs à risque d'inondation :** les constructions et installations autorisées dans la zone sont soumises aux conditions définies à l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement. Il est rappelé que les planchers utiles des constructions doivent être situés au-dessus de la cote de référence.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **3.1. Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

#### **3.2. Voirie :**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

**Dans le secteur Aco :** les voies aménagées doivent rester filtrantes.

## **ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **4.1. Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

### **4.2. Assainissement :**

#### **Eaux pluviales :**

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

L'infiltration à la parcelle sera obligatoire en l'absence de réseau d'eau pluviale.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet éventuel dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, ou avant d'être résorbées sur le terrain

#### **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement s'il existe. Dans ce cas, toute construction rejetant des eaux usées doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation en vigueur. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

A défaut de raccordement possible sur le réseau public d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature pédologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eaux ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

### **Electricité – Télécommunications et autres réseaux filiaires :**

Tout nouveau branchement au réseau de distribution d'électricité, ou bien au réseau de téléphone, doit être réalisé en souterrain.

L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse.

## **ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour tout bâtiment rejetant des eaux usées qui ne serait pas raccordé au réseau public d'assainissement, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

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

*Il s'agit des voies et emprises ouvertes à la circulation publique, des places publiques, des venelles, des cheminements piétons, des pistes cyclables, ....*

L'implantation des constructions doit respecter les marges de recul portées sur les documents graphiques du règlement.

En l'absence d'indications portées sur ces documents graphiques, les constructions, y compris l'extension des habitations existantes, doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique. Le long des routes départementales, il sera fait application des marges de recul imposées par le règlement de la voirie départementale.

Toutefois sont autorisés l'aménagement et l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, à condition de ne pas réduire le recul existant et sous réserve que les travaux envisagés ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes circulant sur la voie ouverte à la circulation publique.

De plus, le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général et liés à l'usage de la voie (abris bus, etc...). Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

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

### **A- Cas général :**

Toute construction ou partie de construction, doit être édifiée, soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 mètres.

#### **Les règles de recul ci-dessus ne s'appliquent pas :**

- ⇒ à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, qui est implanté en recul et qui ne respecte pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce dernier cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension, y compris lorsqu'il s'agit de l'extension d'une habitation existante, ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative ;
- ⇒ aux constructions et ouvrages de faible importance, réalisés dans le but d'intérêt général qui peuvent être édifiés soit sur limite, soit selon un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative.

### **B- Dans le secteur Aco :**

Les règles énoncées au paragraphe précédent (A- Cas général) s'appliquent sauf dans le cas où la limite séparative est constituée par les berges de ruisseaux, rivières, fossés ou canal, ou par la lisière boisée des éléments de paysage répertoriés en espaces végétalisés existants sur les documents graphiques du règlement, dans ce cas, toute construction ou partie de construction, doit être édifiée en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à 10 m.

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

Non réglementé

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

Non réglementée

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

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 12 mètres pour les bâtiments agricoles et 8 mètres pour les habitations, lorsqu'il s'agit d'annexes à l'habitation, la hauteur des annexes est limitée à 5 m.

Toutefois :

- **Dans le secteur Ap** : La hauteur totale des constructions ne peut excéder 5 mètres.
- **Dans le secteur Ah** : La hauteur totale des constructions ne peut excéder 8 mètres.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur maximum. Pour ces bâtiments, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux. Ainsi, dans le cas de l'extension d'une habitation existante, la hauteur de l'extension ne dépassera pas la hauteur de la construction initiale à usage d'habitation.

#### **Clôtures :**

La hauteur des murs de clôture ne doit pas dépasser 1m dans les secteurs Av et Aco et 0,50 m maximum dans le reste de la zone A et les autres secteurs, la hauteur totale des clôtures sera alors limitée à 2 mètres.

Ces limites ne s'appliquent pas à la réfection de murs de clôture existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur.

### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

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

#### **Adaptation au terrain et aménagement des abords :**

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel. Sont interdits les exhaussements ou affouillements de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai de plus de 1,50 m de hauteur ;
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

#### **Dans le secteur Aco :**

Lorsque les terrains sont attenants à des zones humides, l'implantation des bâtiments doit tenir compte de l'écoulement des eaux.

#### **Architecture - Cas général :**

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc).

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales du bâti existant et du milieu environnant en référence à l'architecture traditionnelle, (sens de faîtage, volume, ...), mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, ainsi qu'à des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).



Les constructions nouvelles devront constituer avec le bâti existant un ensemble harmonieux et intégré à l'environnement bâti et/ou naturel, par leur aspect, leurs matériaux, leurs couleurs et leur implantation sur la parcelle.

**Les extensions des habitations existantes** seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, toitures, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...). Il en est de même des bâtiments annexes à l'habitation (garages, remises, locaux techniques,...) qui doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

Pour les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

**Les vérandas** peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

### **Bâtiments d'exploitation agricole**

Les bâtiments agricoles devront, par leur implantation et leur adaptation à la pente s'il y a lieu, par leur aspect extérieur, par leur épannelage et par l'orientation des couvertures, être en harmonie avec les bâtiments principaux, et avec l'environnement.

#### ⇒ **Façades**

Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec celles des constructions traditionnelles les constructions anciennes. Les moellons devront obligatoirement être enduits. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits.

Pour les constructions avec bardage bois, le maintien de l'apparence naturelle du bois est préconisé avec des lasures ou peintures neutres ou très faiblement colorées qui laissent transparaître la texture du bois.

Lorsqu'il s'agit de constructions avec bardage métallique, les teintes des bardages doivent rester foncées dans les tons marron ou sable.

#### ⇒ **Toitures**

La couleur des toitures des bâtiments agricoles doit rester discrète.

Pour les constructions proches des lieux habités, la couleur pourra faire référence à la couleur dominante des tuiles du village ou des groupes d'habitation.

Pour les constructions isolées les toitures seront de couleur sombre (mate ou satinée) pour s'harmoniser avec l'environnement végétal ou avec la couleur des teintes dominantes des matériaux naturels du site (couleur terre locale ...).

Sont notamment interdites : les toitures avec un aspect de matériaux brillants, ou les toitures avec un aspect de couleurs vives qui viennent en rupture avec les teintes dominantes des matériaux naturels du site.

### **Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :**

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit (ni rehaut de type tabatière, ni creux). Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau,

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

### **Paraboles et climatiseurs :**

Les paraboles et antennes de toit doivent être implantées sur le toit et, sauf contrainte technique, à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade des voies ouvertes à la circulation publique est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les implanter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

### **Éléments annexes :**

Les éléments annexes tels que coffrets, compteurs, locaux déchets etc... doivent être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures, ou bien s'implanter selon une logique de dissimulation dans la structure végétale soit existante, soit à créer de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments

### **Conception architecturale ou aménagement des bâtiments pour prise en compte biodiversité :**

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement, portant sur un bâtiment existant (combles, caves, façades, ...) ou un ouvrage d'art (pont,...), lorsque la présence de chiroptères est recensée, il est important de respecter quelques grands principes pour maintenir le gîte potentiel de ces espèces protégées, notamment :

- de réaliser les travaux en dehors des périodes où les chauves-souris sont présentes,
- d'éviter les travaux modifiant les gîtes des chauves-souris,
- de préserver les accès utilisés par les chauves-souris pour entrer et sortir du gîte (accès aux combles, greniers, caves, façades, corniches, volets,...). Si les travaux de fermeture des accès utilisés par les chauves souris s'avèrent nécessaires, des aménagements doivent être prévus pour assurer la conservation ou le déplacement prévisible de l'espèce à proximité.

### **Clôtures :**

***Rappel : Les clôtures ne sont pas obligatoires.***

Dans le cas de l'édification d'une clôture, celle-ci doit être constituée de grilles ou de grillage ; elle peut être doublée de haies vives variées.

**Dans le secteur Av et le secteur Aco**, la clôture sera exclusivement constituée d'un mur ou muret d'une hauteur maximum de 1 m.

**Dans la zone A et les autres secteurs** : Lorsqu'il s'agit d'une parcelle supportant une habitation, la clôture pourra également être constituée soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1m, ou d'un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m surmonté de grilles ou de grillages.

Les murs ou murets seront réalisés en pierre ou enduit de part et d'autre de la clôture.

Les murs de clôture existants en pierre, seront obligatoirement reconstruits en pierres.

Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture.

Les poteaux métalliques, pouvant constituer les clôtures, devront être obstrués à leur sommet.

Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

### **Dans le secteur Aco :**

Les clôtures seront perméables pour permettre la libre circulation de la faune (clôtures ajourées ou végétales) et ne pas contraindre l'écoulement des eaux. Ainsi les murs et murets, claustra bois et autres (plaques béton, végétaux artificiels...) traités en plein sont interdits.

### **Immeubles, bâtiments, ou édifices particuliers par une trame et ou un cercle sur les documents graphiques au titre L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

#### **▪ Cabanons de vigne :**

Les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des cabanons sont définies à l'article 5-1 du titre 1 des dispositions générales du règlement.

**Pour les autres éléments bâtis identifiés par les documents graphiques du règlement :**

▪ **Canaux d'irrigation :**

- Ces canaux doivent rester à ciel ouvert sauf cas de franchissement par voie de desserte ou accès à un tènement foncier.
- Ces éléments du patrimoine rural doivent être maintenus en bon état, les travaux d'entretien de ces installations techniques doivent être réalisés de manière à ne pas altérer leur qualité patrimoniale.

**ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement ou d'un revêtement avec des matériaux répondant à l'objectif de limiter l'imperméabilisation du sol.

**ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

**1- Dans l'ensemble de la zone A :**

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...). En limite des parcelles, les haies paysagères seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées, avec au minimum deux essences différentes.

La réalisation de dépôts, de bâtiments d'élevage ou la construction d'installations techniques (serres,...), ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal composées d'essences locales panachées, avec au minimum deux essences différentes et assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues à partir des voies publiques par un masque végétal composées d'essences locales panachées, avec au minimum deux essences différentes.

Sont proscrits certains types de plantations :

- gamme des conifères (Thuyas, Cupressus, Chamaecyparis)
- ensemble référencé des plantes dites « invasives »,
- Laurier-palme (dit communément Laurèle) et bambou.

Pour les constructions situées en bordure des massifs boisés, il est fait obligation de débroussaillage et d'entretien des espaces dans un périmètre de 50 mètres autour des constructions.

Les matériaux et aménagements des espaces libres,...doivent minimiser l'imperméabilisation des sols et favoriser des traitements ou des revêtements permettant le stockage ou l'infiltration naturelle des eaux de pluies : aires en prairie, en stabilisé,...

▪ **Concernant les bâtiments agricoles :**

L'aménagement des abords des bâtiments agricoles doit être soigné. L'accompagnement végétal est à privilégier pour les bâtiments isolés. Tout projet devra préserver au mieux la végétation existante et chercher à composer avec les éléments existants et présents du site : arbre isolé, haie, bosquet. Le végétal doit servir d'écrin à la construction. Pour toutes nouvelles plantations, il

sera utilisé des essences de plantes indigènes en accord avec la structure végétale du paysage local.

Les haies d'accompagnement, de protection ou de dissimulation des bâtiments agricoles ne doivent pas souligner la géométrie des bâtiments mais au contraire les intégrer dans la trame paysagère locale (orientation des alignements en fonction des vents, des écoulements des eaux, du réseau viaire, des expositions au soleil ...).

2- **Dans le secteur Aco :**

Il s'agira de privilégier des espèces de milieu humide pour les besoins de régénération et de renforcement de la trame boisée. Les canaux seront conservés dans un bon état d'entretien.

3- **Concernant les éléments de paysages (haie, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques :**

La coupe ou l'abattage de ces arbres et de ces plantations existantes sont interdits sauf pour raisons phytosanitaires.

Dans le cas d'abattage, ces éléments seront remplacés par des plantations de même espèce ou d'espèces équivalentes.

**ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

**ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# TITRE V

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

---

### ZONE N

Il s'agit de secteurs équipés ou non, comportant des richesses naturelles et forestières à protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de l'existence d'exploitations forestières ;
- du caractère d'espaces naturels de ces secteurs.

Cette zone comprend :

- **Le secteur NH** : secteur de la zone naturelle correspondant au site protégé de la motte castrale du vieux village
- **Le secteur Ns** : correspondant respectivement aux Haut Plateaux / Source de l'Adoux et à la zone humide du Bez : secteurs répertoriés comme espaces naturels sensibles d'intérêt écologique, biologique ou scientifique d'intérêt prioritaire et supra-communal sur le plan de la biodiversité.
- **Le Secteur Nrb** : secteur correspondant à vastes espaces naturels généralement boisés faisant fonction de réservoir de biodiversité
- **Le Secteur Nco** : secteur à caractère d'espace naturel contribuant à la continuité des corridors écologiques
- **Le secteur de taille et capacité limitée (STECAL) 1NL** : correspondant à une partie de l'emprise de l'ancienne carrière Petit Plat pouvant accueillir des aménagements ou des constructions, liés à l'activité de pêche.

La zone N est impactée par :

- **Les secteurs à risques d'inondation du Bez**: Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- **Les secteurs répertoriés en zone humide** : Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant la zone humide, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Sur les documents graphiques du règlement ont été désignés les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme concernant le changement de destination de ces bâtiments, seront soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans la zone N ont été identifiés :

- des éléments de paysage (éléments végétaux), des éléments du patrimoine bâti, et notamment des cabanons de vigne, à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés par un cercle (cabanons) ou par une trame spécifique (autres éléments comme canaux, alignements d'arbre,...) sur les documents graphiques du règlement ;
- des éléments de paysage (espaces végétalisés existant à mettre en valeur : boisements, haies), par une trame spécifique sur les documents graphiques et à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les éléments identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

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

- 1- **Dans l'ensemble de la zone N**: toute construction nouvelle ou installation est interdite, notamment les installations photovoltaïques au sol, à l'exception des occupations et utilisations du sol vérifiant les conditions définies à l'article N2 paragraphes 1, et 2.
- 2- **Dans les secteurs Nco, Nrb, NH, Ns** : toute construction nouvelle ou installation est interdite, à l'exception des constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif vérifiant les conditions définies à l'article N2 paragraphe 1.
- 3- **Dans le secteur NH** : toute destruction des éléments propres à l'enceinte et aux murs de soutènement de la motte castrale est interdite.
- 4- **Dans le secteur 1NL**, toute construction, toute installation nouvelle, et notamment tout nouveau affouillement ou exhaussement de sols, sont interdits, à l'exception des constructions et installations autorisées dans les conditions définies à l'article N 2 paragraphes 1, et 3.
- 5- **Dans les secteurs identifiés en zone humide** sont interdits toute construction, toute installation ou tout aménagement du sol non adaptés ou incompatibles avec la valorisation ou la préservation des milieux humides. Ainsi, toutes construction ou installation, tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol sont interdits à l'exception des travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou nécessaires à sa valorisation.
- 6- **Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation**, toute construction ou installation nouvelle est interdite à l'exception de celles énumérées **aux paragraphes 3-1-2 et 3-1-3 de l'article 3** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

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

- 1- **Dans l'ensemble de la zone N, y compris les secteurs Nco, Nrb, NH, Ns, et 1NL, les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :**
  - Les constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif (telles que voirie, aire de stationnement, canalisations, pylônes, transformateurs, station d'épuration, installations liées au transport de voyageurs...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière.
- 2- **Dans l'ensemble de la zone N, mais en excluant les secteurs Nco, Nrb, NH, Ns, et 1NL, les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :**
  - Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation forestière, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site,
  - Sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel ou forestier de la zone, sont également autorisées :
    - L'extension des constructions à usage d'habitation autorisées ou existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale, à condition que cette

surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux (existant + extensions) n'excède pas 250 m<sup>2</sup>.

- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, et les piscines à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, et que la surface totale de plancher et d'emprise au sol des annexes (total des annexes hors piscine) ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

**3- Dans le secteur 1NL, les occupations et utilisations suivantes sont autorisées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, qu'elles soient liées à l'activité de pêche et qu'elles vérifient les conditions énoncées ci-après :**

- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve que le nombre de places de stationnement ne dépasse pas 15 places,
- Les constructions et équipements collectifs de structure légère liés aux activités de pêche (abri, sanitaires,...) à condition que ces constructions présentent un aspect et un traitement architectural de qualité et que la surface de plancher totale soit limitée à 50 m<sup>2</sup> sur l'ensemble du secteur 1NL.

**4- Dans les secteurs à risque d'inondation : les constructions et installations autorisées dans la zone sont soumises aux conditions définies à l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement. Il est rappelé que les planchers utiles des constructions doivent être situés au-dessus de la cote de référence.**

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **3.1. Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

#### **3.2. Voirie :**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les

caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

**Dans le secteur Nco** : les voies et chemins aménagés, notamment le long du Bez, doivent rester filtrants.

## **ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **4.1. Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

A défaut du réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage, ou puits particulier, sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

### **4.2. Assainissement :**

#### **Eaux pluviales :**

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

L'infiltration à la parcelle sera obligatoire en l'absence de réseau d'eau pluviale.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet éventuel dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain.

#### **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement s'il existe. Dans ce cas, toute construction rejetant des eaux usées doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation en vigueur. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

A défaut de raccordement possible sur le réseau public d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature pédologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eaux ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### **Electricité – Télécommunications et autres réseaux filiaires :**

Sauf cas d'impossibilité technique, tout nouveau branchement au réseau de distribution d'électricité, ou bien au réseau de téléphone, doit être réalisé en souterrain.

L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse.

## **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour tout bâtiment rejetant des eaux usées qui ne serait pas raccordé au réseau public d'assainissement, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.



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

*Il s'agit des voies et emprises ouvertes à la circulation publique, des places publiques, des venelles, des cheminements piétons, des pistes cyclables, ....*

L'implantation des constructions doit respecter les marges de recul portées sur les documents graphiques du règlement. En l'absence d'indications portées sur ces documents graphiques, les constructions, y compris l'extension des habitations existantes, doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique. Le long des routes départementales, il sera fait application des marges de recul imposées par le règlement de la voirie départementale.

Toutefois l'aménagement et l'extension de constructions, notamment à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation de la révision du PLU et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, sont autorisés, à condition :

- de ne pas réduire le recul existant, et,
- sous réserve que les travaux envisagés ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes circulant sur la voie ouverte à la circulation publique.

De plus, le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général et liés à l'usage de la voie (abris bus, etc...). Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

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

### **A- Cas général :**

Toute construction ou partie de construction, doit être édictée, soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 mètres.

#### **Les règles de recul ci-dessus ne s'appliquent pas :**

- ⇒ à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, qui est implanté en recul et qui ne respecte pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce dernier cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension, y compris lorsqu'il s'agit de l'extension d'une habitation existante, ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative ;
- ⇒ aux constructions et ouvrages de faible importance, réalisés dans le but d'intérêt général qui peuvent être édictés soit sur limite, soit selon un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative.

### **B- Dans le secteur Nco :**

Les règles énoncées au paragraphe précédent (A- Cas général) s'appliquent sauf dans le cas où la limite séparative est constituée par les berges de ruisseaux, rivières, fossés ou canal, ou par la lisière boisée des éléments de paysage répertoriés en espaces végétalisés existants sur les documents graphiques du règlement, dans ce cas, toute construction ou partie de construction, doit être édictée en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à 10 m.

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

Non réglementée.

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

L'emprise au sol des annexes aux habitations est limitée à 20 m<sup>2</sup> par unité foncière

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

La hauteur totale des constructions, y compris des annexes, mesurée à partir du sol naturel, l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation de la révision du PLU, dépassant cette hauteur maximum. Pour ces bâtiments, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

Ainsi, dans le cas de l'extension d'une habitation existante, la hauteur de l'extension ne dépassera pas la hauteur de la construction initiale à usage d'habitation.

### **Clôtures :**

La hauteur des murs de clôture est limitée à 0,50 m et la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à la réfection de murs de clôture dépassant ces hauteurs limites, et existants à la date d'approbation du PLU.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

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

### **Adaptation au terrain et aménagement des abords :**

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel.

Sont interdits les exhaussements ou affouillements de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai en déblai / remblai de plus de 1,50 m de hauteur.
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Lorsque les terrains sont attenants à des zones humides, l'implantation des bâtiments doit tenir compte de l'écoulement des eaux.

### **Architecture :**

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : aspect chalet de type savoyard, architecture d'inspiration espagnole ou basque, ...).

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc).

**Les constructions nouvelles** devront constituer avec le bâti existant un ensemble harmonieux et intégré à l'environnement bâti et/ou naturel par leur aspect, leurs matériaux, leurs couleurs et leur implantation sur la parcelle.

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales du bâti existant et du milieu environnant en référence à l'architecture traditionnelle, (sens de façage, volume, ...), mais cela n'exclut pas la

possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, ainsi qu'à des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

Les bâtiments agricoles, pastoraux ou forestiers devront par leur aspect extérieur, par leur épannelage et par l'orientation des couvertures, être en harmonie avec les bâtiments principaux, et avec l'environnement.

**Les extensions des habitations existantes** seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, toitures, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...). Il en est de même des bâtiments annexes à l'habitation (garages, remises, locaux techniques,...) qui doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

Pour les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

**Les vérandas** peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

#### **Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :**

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- ⇒ être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture
- ⇒ en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit (ni rehaut de type tabatière, ni creux). Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau,

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

#### **Paraboles et climatiseurs :**

Les paraboles et antennes de toit doivent être implantées sur le toit et, sauf contrainte technique, à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les planter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

#### **Éléments annexes :**

Les éléments annexes tels que coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, locaux déchets etc..., doivent être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures, ou bien s'implanter selon une logique de dissimulation dans la structure végétale soit existante, soit à créer de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments

#### **Conception architecturale ou aménagement des bâtiments pour prise en compte biodiversité :**

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement, portant sur un bâtiment existant (combles, caves, façades, ...) ou un ouvrage d'art (pont,...), lorsque la présence de chiroptères est recensée, il est important de respecter quelques grands principes pour maintenir le gîte potentiel de ces espèces protégées, notamment :

- de réaliser les travaux en dehors des périodes où les chauves-souris sont présentes,
- d'éviter les travaux modifiant les gîtes des chauves-souris,
- de préserver les accès utilisés par les chauves-souris pour entrer et sortir du gîte (accès aux combles, greniers, caves, façades, corniches, volets,...). Si les travaux de fermeture des accès

utilisés par les chauves souris s'avèrent nécessaires, des aménagements doivent être prévus pour assurer la conservation ou le déplacement prévisible de l'espèce à proximité.

**Clôtures : Rappel : Les clôtures ne sont pas obligatoires.**

D'une manière générale, les clôtures seront perméables pour permettre la libre circulation de la faune (clôtures ajourées ou végétales) et ne pas contraindre l'écoulement des eaux.

Dans le cas de l'édification d'une clôture, celle-ci doit être constituée de grilles ou de grillage ; elle peut être doublée de haies vives variées. Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Lorsqu'il s'agit d'une parcelle supportant une habitation, la clôture pourra également être constituée de grilles ou de grillages, posés sur un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m. Les murets seront réalisés en pierre ou enduit de part et d'autre de la clôture.

Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture.

Les murs de clôture existants en pierre pourront être restaurés ou rénovés, mais seront obligatoirement reconstruits en pierres.

**Dans les secteurs Nco, Nrb, Ns, et 1NL :**

Pour permettre la libre circulation de la faune, les murs et murets, claustra bois et autres (plaques béton, végétaux artificiels...) traités en plein sont interdits.

**Immeubles, bâtiments, ou édifices particuliers par un carré et un n° sur les documents graphiques au titre L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

Les travaux réalisés sur une construction repérée sur les documents graphiques du règlement doivent :

- Respecter l'unité architecturale des éléments bâtis, quelle que soit la destination des constructions. Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés de manière à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment : il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales ou patrimoniales. ?

▪ **Cabanons de vigne :**

Les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des cabanons sont définies à l'article 5-1 du titre 1 des dispositions générales du règlement.

**Pour les autres éléments bâtis identifiés par les documents graphiques du règlement :**

▪ **Canaux d'irrigation :**

- Ces canaux doivent rester à ciel ouvert sauf cas de franchissement par voie de desserte ou accès à un tènement foncier.
- Ces éléments du patrimoine rural doivent être maintenus en bon état, les travaux d'entretien de ces installations techniques doivent être réalisés de manière à ne pas altérer leur qualité patrimoniale.

**ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**Dans la zone N, y compris dans le secteur 1NL**, les aires de stationnement seront aménagées de manière à privilégier des revêtements drainants ou perméables de type gravier limitant l'imperméabilisation des sols.

### **ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...), et en évitant les haies monospécifiques en limite des parcelles. Ces haies paysagères seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées.

La réalisation d'aire de stockage ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante. Les haies d'accompagnement, de protection ou de dissimulation des bâtiments ne doivent pas souligner la géométrie des bâtiments mais au contraire les intégrer dans la trame paysagère locale (orientation des alignements en fonction des vents, des écoulements des eaux, du réseau viaire, des expositions au soleil ...).

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues à partir des voies publiques par un masque végétal composées d'essences locales panachées, avec au minimum deux essences différentes.

Les aires de stationnement à l'air libre, devront être paysagées à raison d'un arbre pour une place de stationnement. Ces plantations devront être réparties de manière homogène sur l'aire de stationnement de manière à l'ombrager.

Sont proscrits certains types de plantations :

- gamme des conifères (Thuyas, Cupressus, Chamaecyparis
- ensemble référencé des plantes dites invasives,
- Laurier-palme (dit communément Laurène) et bambou.

Pour les constructions situées en bordure des massifs boisés, il est fait obligation de débroussaillage et d'entretien des espaces dans un périmètre de 50 mètres autour des constructions.

Les matériaux et aménagements des espaces libres doivent minimiser l'imperméabilisation des sols et favoriser des traitements ou des revêtements permettant le stockage ou l'infiltration naturelle des eaux de pluies : aires en prairie, en stabilisé,...

**Concernant les éléments de paysages (haie, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques :**

La coupe ou l'abattage de ces arbres et de ces plantations existantes sont interdits sauf pour raisons phytosanitaires.

Dans le cas d'abattage, ces éléments seront remplacés par des plantations de même espèce ou d'espèces équivalentes.

### **ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

**ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.



# ANNEXES AU REGLEMENT

## ANNEXE 1 : RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX CABANONS DE VIGNE IDENTIFIES AU TITRE DU L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

*Extrait du document « Des cabanons dans les vignes – Cahier de prescription de restauration » Parc naturel régional du Vercors*



### Des cabanons dans les vignes

Au pied des pentes du massif du Vercors, les parcelles de vigne du Diois sont parsemées de petits édifices liés à l'exploitation viticole. On en compte plus de 300 dans le canton de Die, et près de 70 dans la seule commune de Châtillon-en-Diois. Nombre d'entre eux sont de simples cabanes à outils, souvent accompagnées d'un système de récupération des eaux pluviales nécessaires aux traitements phytosanitaires. D'autres comportent une ou deux pièces d'habitat et sont pourvus d'une cheminée.

Généralement de facture modeste, les cabanons offrent aux regards une belle qualité de construction, surprenante pour un simple bâtiment d'exploitation : encadrements en pierre de taille bouchardée, mortiers colorés, enduits fins intérieurs ou extérieurs présentant des traces de décors peints...

L'attention dont ils témoignent interroge

et laisse dès le premier regard supposer un usage d'habitat. En effet, partout dans le monde et à toutes les époques, les hommes traitent de manière différente leurs bâtiments d'exploitation et leurs logis. Ici, la fonction de logement temporaire ne fait aucun doute pour certains édifices, notamment ceux construits en hauteur qui disposent d'une pièce à l'étage.

Dès le début des années 1960, avec l'apparition des tracteurs, les hommes vont bâtir fermes et bâtiments agricoles en dehors du village aux rues devenues trop étroites. Vers 1970, la plupart des cabanons perdent leur fonction première de stockage, d'abri ou de logement. En 1984, nombre d'entre eux étaient en déshérence. Plusieurs disparaissent alors, parfois démolis par leurs propriétaires. A l'initiative d'un certain nombre d'acteurs locaux alertés par ces destructions,

volontaires ou non, une première étude architecturale est menée sur le canton de Die en 1983-1984. Elle est reprise pour partie par le CAUE<sup>(\*)</sup> de la Drôme en 1988, en vue de la création de « micro-gîtes ». Cette même année 1988, le Parc naturel régional du Vercors a mené une opération de sauvegarde comprenant une phase d'inventaire (recensement de 80 cabanons et leurs propriétaires sur la commune de Châtillon), une phase d'animation et de sensibilisation, puis une phase de réalisation de travaux en

1989-90. Le Parc octroyait une subvention de 50 000 francs aux propriétaires privés pour un total de travaux de 80 000 francs. Seize propriétaires ont ainsi été aidés pour un total de vingt-cinq cabanons remis en état. Cet intérêt a suscité un véritable engouement local pour ces petits édifices : exposition photographique, publication d'un ouvrage, animations estivales et projets multiples portés par la commune ou la communauté de communes.

(\*) Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.



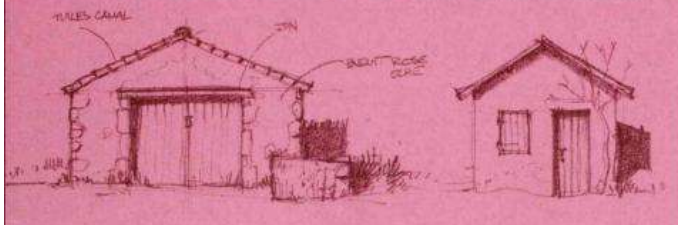
### Cabanons en devenir...

Simples cabanes à outils ou anciens logements temporaires, les cabanons font aujourd'hui l'objet d'un entretien régulier : reprise des enduits, changements d'huissières, refecton des toitures, ...

L'usage d'habitat temporaire, oublié pendant un temps, redevient d'actualité. L'impact de ces petits édifices dans la perception du paysage viticole local incite aujourd'hui à porter une attention particulière aux techniques, matériaux et teintes employés pour leur entretien, leur restauration, leur réhabilitation ou leur rénovation.

Si les questions d'assainissement, d'eau, d'énergie peuvent encore bloquer

certaines transformations, les nouvelles techniques disponibles vont bientôt offrir d'autres perspectives d'adaptation. Accompagner concrètement les propriétaires dans leur projet : telle est la volonté du Parc du Vercors. Ce dernier propose également le cahier des prescriptions de restauration. Ce fascicule passe en revue l'ensemble des motifs architecturaux propres à ces « cabanes dans les vignes ». Loin de préconiser un seul mode de rénovation possible, il s'agit bien d'offrir aux propriétaires des choix en cohérence avec l'existant tout comme avec les usages actuels.





# Couverture & toiture

Les toitures sont le plus souvent à deux pentes (exceptionnellement quatre sur les bâtiments les plus anciens), avec un faîtage orienté perpendiculairement aux courbes de niveaux.



## Charpente

Hormis les toitures à quatre pans qui nécessitent des assemblages complexes, la dimension modeste des cabanons rend le principe de charpente élémentaire : trois simples pannes scellées de pignon à pignon, une faitière et deux au milieu de chaque versant. Elles sont constituées de troncs bruts, sommairement écorcés.

## Couverture

Si la tuile canal prédomine sur les cabanons et semble la mieux adaptée à l'architecture locale, on trouve aussi :

- de la tuile écaïlle sur les toits à quatre pentes,
- de la tuile mécanique à emboîtement,
- du fibrociment soit brut soit en support de tuiles canal,
- de la tôle ondulée et autres matériaux de récupération d'aspect et d'étanchéité variables.

## RECOMMANDATIONS

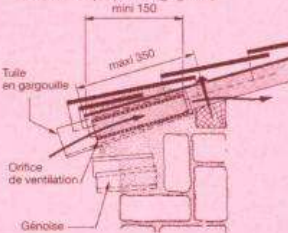
À défaut de bois ronds, la section des pannes de charpente sera plutôt carrée que rectangulaire. Un voligeage en planches permettra à la fois de réaliser le plafond en sous-face et de support à la couverture. Un film pare-pluie posé sur ces voliges apportera en toute discrétion un confort supplémentaire au niveau de l'étanchéité à la pluie et au vent. Le matériau de couverture à privilégier pour l'intégration au site reste la tuile canal de teinte claire et nuancée. Aujourd'hui, les tuiles d'égout à

talon permettent un accrochage sur les liteaux et évitent ainsi les problèmes de glissement. En cas de pose de vieilles tuiles sur un support en fibrociment, éviter de le faire dépasser en bas de pente (cf croquis). La gouttière de récupération des eaux pluviales ne se pose pas en débord mais à moitié sur le dernier rang de gènoises. Éviter les bandeaux en bois trop larges qui « épaississent » la couverture aussi bien en pignon qu'en bas de pente.



Rive d'égout, habillage en tuiles

Recouvrement plaque/tuile (gargouille) mini 150



La finition en bas de pente se compose le plus souvent de gènoises à un, deux voire trois rangs pour les édifices les plus nobles. On observe aussi quelques dépassées de toiture en bois, mais toujours dans la pente du toit et jamais fermées à l'horizontale par un lambris.

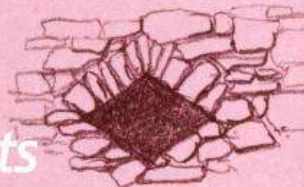


Le principe élémentaire de la charpente est ici bien visible, trois simples pannes scellées de pignon à pignon.



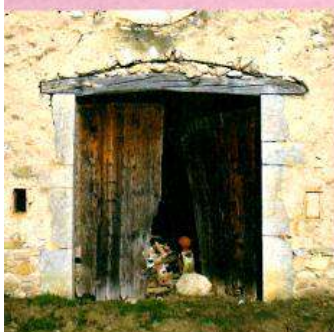


# Murs & Percements



La plupart des cabanons datent de la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Leurs murs sont construits en pierres de tout-venant (calcaire, galets, tuf, éclats de terre cuite, ...). Quelques-uns, plus récents, sont en blocs de béton moulé, d'autres en agglomérés de ciment.

Les linteaux des portes qui présentent des portées trop longues pour être réalisés en pierres, sont en bois. Les jambages de la porte tout comme l'encadrement de la fenêtre ci-contre sont réalisés en pierres de taille.



## RECOMMANDATIONS

Les éventuelles reprises de murs partiellement effondrés doivent être réalisées en maçonnerie de petits éléments (briques, pierres, agglomérés de ciment, ...) hourdés au mortier de chaux, à l'exclusion de béton coffré qui créerait des points durs déstabilisant la maçonnerie traditionnelle.

Les ouvertures des cabanons n'ont à priori pas à être transformées ni recrées. Seuls les linteaux bois en mauvais état peuvent être remplacés par des poutres en bois dur (chêne ou châtaignier).

Les mortiers de hourdage de ces murs en pierres sont constitués de chaux vive éteinte sans doute directement sur place par mélange avec des graves terreuses extraites du lit du Bez.

Ces pierres disparates ne sont pas destinées à rester apparentes, mais à recevoir un crépi ou un enduit. Les murs laissés nus le sont uniquement par manque de moyens financiers.

Un exemple d'encadrement en pierres de taille de « réemploi », identifiable à l'hétérogénéité des pierres utilisées.



## Encadrements

En revanche, de nombreux d'encadrements sont réalisés à l'évidence sur mesure par des tailleurs confirmés. La pierre utilisée est un calcaire bleuté, issu vraisemblablement de la carrière de Luzerand, ce qui coïncide avec la présence de tailleurs de pierre employés à la construction de la ligne

de chemin de fer. Ces encadrements sont bouchardés, avec un liseré ciselé sur les arêtes. Les linteaux des portes d'écurie au rez-de-chaussée, trop larges pour être réalisés en pierres, sont en bois.





# Crépis, enduits et décors peints

Les façades des cabanons présentent différents niveaux de finitions en fonction de leur statut et des moyens dont disposaient les constructeurs :

- murs laissés en pierres apparentes ;
- crépi projeté ;
- enduit fin taloché et lissé au moins sur le pignon aval, voire sur l'ensemble du bâtiment ;
- laits de chaux pigmentés par des ocres naturels appliqués à la fresque pour teinter les enduits ou à sec pour constituer des décors peints.

## Crépis

Il s'agit de la projection sur le mur du même mortier que celui utilisé pour le hourdage des pierres, utilisant des graves terreuses à la granulométrie importante issues du lit du Bez. Ce type de crépi épouse les ondulations des murs non dressés et procure une accroche singulière de la lumière. C'est d'ailleurs sans doute pour cela que nombre de mortiers et d'enduits présentent de minces fissurations de retrait du à l'utilisation des limons orangés, riche en terre, venant du lit de la rivière.



Un badigeon coloré, souligné d'un liseré peint, vient recouvrir l'encadrement des baies, les chaînes d'angle et le soubassement. Plus rarement, on trouve la trace, sur certaines constructions, de cadrans solaires.



## Enduits

Ces mortiers sont plus fins que les précédents, constitués de chaux et de sable tamisé. Après application, ils reçoivent une finition talochée pour obtenir un grain lisse et uniforme. Ce traitement est réalisé soit sur l'ensemble des façades, soit uniquement sur le pignon aval du cabanon, ses autres faces restant avec un crépi. On observe aussi des bandes d'enduit fin réalisées sous les rangs de génoises et séparées du reste de la façade par un trait de truelle.

### NUANCIER ENDUITS ET BADIGEONS



les nuances des enduits et badigeons vont de l'ocre clair à l'ocre moyen en passant par des nuances plus ou moins rosées ou terreuses suivant les agrégats utilisés. Les couleurs trop claires (blanc, crème) ne doivent pas être utilisées pour la couleur dominante des façades.

Les différents degrés de finition des murs : pierres non enduites ; enduit à pierre vives ; crépi de graves terreuses ; enduits plus ou moins lissés ; badigeons ; enduit teinté au lait de chaux pigmenté et décors peints.

## Décors peints

Les enduits fins peuvent recevoir :

- un lait de chaux pigmenté par des ocres naturels ou des colorants minéraux, appliqués à la brosse directement sur l'enduit frais pour le colorer de façon plus prononcée que par les simples sables locaux ;
- des décors peints soulignant les encadrements de baies, les soubassements, les bandeaux sous toiture ou les chaînes d'angles retracées en fausses pierres. Le tout souligné parfois par des filets plus sombres.

Les laits de chaux appliqués sur l'enduit frais offrent une durabilité et une transparence qui n'a pas d'égal dans les peintures modernes très opacifiantes.

### NUANCIER DÉCORS PEINTS



Bandeaux en sous toiture :  
• jaune  
• gris  
• ocre rose

Dessins des chaînes d'angles, soubassements, encadrements de baies :  
• ocre rose  
• gris bleuté/vert  
• rouge

Filets soulignant les dessins :  
• rouge  
• brun rouge  
• bleu outremer

## RECOMMANDATIONS

La réfection des façades se fera en respectant cette gradation des traitements en fonction de l'aspect et du statut de la construction : simple crépi sur les bâtiments strictement utilitaires, finition plus soignée sur les habitats temporaires.

En aucun cas un revêtement de façade existant ne sera piqué pour laisser une façade en pierres apparentes.

Pour les teintes, se référer au nuancier ci-après, qui reproduit des relevés réalisés sur place et garantit une bonne insertion dans le paysage du coteau. A défaut d'utilisation de laits de chaux pigmentés, appliquer une peinture minérale qui s'adaptera mieux au support ancien et offrira un aspect mat, à l'exclusion de toute peinture organique (piliolite, vynilique, ...).



# Ouvertures & Menuiseries

Les ouvertures sont assez ordonnées sur les façades et notamment centrées sur le pignon aval : porte de l'écurie avec ses deux ouvertures de ventilation latérales au rez-de-chaussée, fenêtre de la pièce de vie à l'étage et petite ouverture en losange sous toiture. La porte d'entrée de l'étage est le plus souvent latérale, et la pièce de vie comporte alors une deuxième fenêtre sur le pignon arrière. Les portes sont de facture simple, hormis une ou deux menuiseries à panneaux qui sont probablement du réemploi. Elles sont en lames verticales sans cadre périphérique ni pièce saillante en partie basse formant jet d'eau. Les fenêtres sont découpées en trois ou quatre carreaux par vantail selon leur taille. Elles sont toujours occultées par des volets pleins eux aussi constitués de lames verticales larges. Toutes ces menuiseries sont réalisées en bois de résineux locaux.



Une porte d'entrée massive

## RECOMMANDATIONS

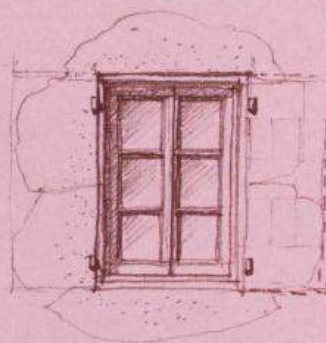
Reproduire les modèles simples de portes, en lames verticales larges jointives (sans chanfrein ni moulures), avec le cas échéant des traverses horizontales en partie haute et basse pour assembler et protéger la tranche des lames.

L'emploi de double vitrage sur les fenêtres n'est pas nécessaire et permet d'avoir des petits bois plus fins. Les volets sont constitués de lames verticales larges (ne pas employer de lames de parquet) et

assemblés par des traverses horizontales ou un cadre périphérique, à l'exclusion de barres et écharpes en « Z ».

Selon les essences utilisées, les bois peuvent soit rester bruts (douglas et mélèze vont griser peu à peu), soit être protégés à l'huile de lin ou peints selon le nuancier ci-après. Proscrire l'application de lasures teintées.

Les teintes des menuiseries doivent de toute façon se détacher sur les tons de façades.



Les fenêtres éclairant l'étage sont comme les portes, réalisées en bois locaux, mais sont plus travaillées avec un assemblage des deux vantaux par queue de loup et un découpage en trois ou quatre carreaux par des petits bois assemblés. Elles sont toujours occultées par des volets pleins.



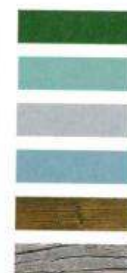
## Les nuances des menuiseries

- vert sapin
- gris sel de cuivre
- gris souris
- gris bleuté
- bois foncé (teinture foncée huile ou brou de noix)
- bois naturel grisé



Une porte d'entrée de belle facture (menuiserie à panneaux), encadrée de deux petites ouvertures.

## NUANCIER MENUISERIES





# Escaliers & Garde-corps

Escalier en béton et garde-corps en métal de simple facture.



Lorsque la déclivité du terrain naturel ne permet pas un accès direct à l'étage par l'amont, la pièce de vie est accessible par un escalier extérieur adossé au mur gouttereau<sup>(\*)</sup>.

Ces escaliers sont réalisés :

- soit en dalles de pierre, mais issues de bancs de calcaire de qualité médiocre, d'une couleur gris bleutée et très souvent dégradées car gélives ;
- soit en béton moulé avec l'apparition de cette technique dans les années 1900, date de construction de la plupart des cabanons.



Dans les deux cas, les marches sont monolithes (composées d'un seul bloc de pierre ou de béton). Quand l'escalier ne compense qu'un demi-niveau, il n'est pas sécurisé. Quand il représente un étage entier, il est protégé par un garde-corps métallique de facture simple.



(\*) mur gouttereau : à la perpendiculaire du mur pignon, mur recevant l'égout de la toiture (littéralement celui qui repose la gouttière).

## RECOMMANDATIONS

La reprise des escaliers en pierres pourra se faire à l'identique, mais la difficulté consiste à trouver des pierres de qualité non gélives, tout en étant conformes à la teinte et à la texture de la géologie locale.

Une alternative intéressante est l'utilisation d'un béton teinté et bouchardé qui restituera alors l'aspect monolithe des pierres d'origine ou du béton moulé.

Éviter en tous cas le placage d'éléments rapportés ainsi que la construction de marches en petites pierres juxtaposées. Les garde-corps seront métalliques et non pas en bois, avec des barreaux ronds, fins (Ø12 à 14 mm) et droits et une main courante demi-ronde ou moulurée. Proscrire les formes galbées et les motifs décoratifs, au profit de la simplicité et la sobriété.

# Citernes & Chéneaux

La quasi totalité des cabanons sont situés en amont du canal d'irrigation et disposent donc d'un dispositif de récupération des eaux pluviales.

Les gouttières et descentes alimentent une citerne maçonnée, située le plus souvent sous l'escalier extérieur, mais parfois sur le côté ou à l'arrière du bâtiment. Cette réserve d'eau, utilisée pour le traitement de la vigne, est accessible par un robinet intérieur situé au rez-de-chaussée, où les produits phytosanitaires étaient stockés.

Une porte ou une trappe métalliques permettent un accès direct à la citerne, qui dispose aussi parfois d'un robinet extérieur.

## RECOMMANDATIONS

La reprise des gouttières et descentes d'eaux pluviales se fera exclusivement en zinc, voire en acier galvanisé, à l'exclusion du PVC. Le développé des gouttières sera de 25 cm et les descentes de diamètre maximum 80 mm. L'emploi de coudes soudés ou cintrés permet une pose la moins saillante possible par rapport à la façade.

Pour la rénovation des citernes, des produits du type revêtements de piscine existent aujourd'hui pour garantir une bonne étanchéité intérieure, sans modifier leur aspect extérieur qui doit s'intégrer à celui de la façade. Les trappes d'accès resteront métalliques et les robinets extérieurs seront encastrés dans la maçonnerie et protégés par un volet.



# Planchers & Plafonds

La grande majorité des planchers intermédiaires sont réalisés en bois, même si l'on trouve quelques variations sous forme :

- de voûtes dans les cabanons les plus anciens ;
- de dalles béton sur poutrelles métalliques dans les plus récents.

Il s'agit d'un simple solivage en bois grossièrement équarri, portant sur les murs latéraux et d'un plancher composé de planches larges.

Ce plancher est laissé apparent en sous-face. On observe quelques rares traces de plafonds plâtrés sur lattis en bois, notamment dans le cabanon de Maupas.

Le plafond de la pièce de vie à l'étage est directement constitué par les voliges sous la couverture, conservant ainsi tout le volume sous toiture dans des pièces assez basses et une charpente apparente.

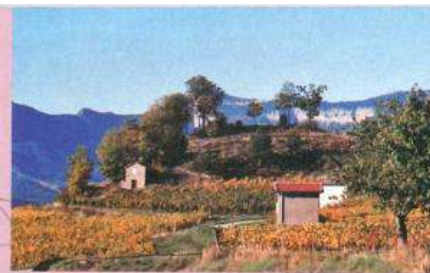
## RECOMMANDATIONS

En cas de reconstruction d'un plancher bois, l'entraxe des pannes support sera au maximum de 60 cm pour porter directement le plancher, sans ossature secondaire en chevrons. Employer des lames larges de résineux, rabotées uniquement sur leur face supérieure.

L'occupation temporaire de ces cabanons ne nécessite pas la réalisation d'une isolation thermique sous toiture, qui masquerait la charpente.



Une pièce en voûte d'arêtes au sol dalle de pavés de terre cuite. Murs et plafond sont enduits finement et badigeonnés au lait de chaux.



# Aménagements & Abords

Les cabanons sont insérés directement dans les vignes, sans traitement spécifique des abords ni démarcation par une clôture. La proximité immédiate des vignes n'exclut pas la présence d'arbres de moyenne tige apportant une ombre appréciable devant la façade sud où l'on peut disposer d'un certain recul par rapport au bâtiment. Le règlement d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune interdit le changement de volumétrie des bâtiments, ce qui exclut la création de toute annexe ou appendice construit en « dur » accolé au cabanon.

Ici, un replat du terrain permet de poser une table devant la porte à l'ombre du cerisier et du tilleul.



## RECOMMANDATIONS

Les seules extensions extérieures en façade se feront sous forme de pergolas, treilles, ou constructions légères et démontables. L'ombrage indispensable sera créé par la plantation d'arbres d'essences locales, soit fruitiers (figuier, cerisier, cognassier, ...) soit tilleul ou frêne, plantés à distance raisonnable des murs pour ne pas endommager les fondations ni dégrader la couverture.

