


DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

**COMMUNE DE SAINT MARTIN
D'ARDECHE**

Plan Local d'Urbanisme
JUILLET 2007

3 – REGLEMENT

PROJET APPROUVE	Conseil Municipal du :	
Rectification objet	Date de mise à jour	
	URBANIS CESER 1 rue porte neuve – 26 200 MONTELIMAR Tel : 04 75 51 16 28 Fax : 04 75 01 54 92	

Sommaire

TITRE I	3
DISPOSITIONS GENERALES	3
Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.....	4
Article 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	4
Article 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
Article 4 – ADAPTATIONS MINEURES	5
Article 5 – RAPPELS REGLEMENTAIRES	6
TITRE II	8
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
- Zone UA	
- Zone UB	
TITRE III	22
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU URBANISER.....	22
- Zone AUo.....	23
- Zone AUf.....	27
TITRE IV	28
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	28
- Zone A	
TITRE V	33
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	33
- Zone N	

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Ce règlement s'applique au territoire de la commune de Saint Martin d'Ardèche. Il s'applique également aux cours domaniaux ou non.

Article 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1° Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales de l'Urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} des règles générales d'aménagement et d'urbanisme à l'exception des articles L111-9, L111-10, L421-3 (alinéa 3 et 4), L421-4, R111-2, R111-3-2, , R111-14-2, R111-15 et R111-21.

S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme :

Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols dans les conditions mentionnées à l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

- ✓ Le PPR notamment vaut servitudes d'utilité publique (arrêté préfectoral du 25 avril 2001). Conformément à l'article L126.1 du code de l'urbanisme, il est annexé au PLU.
- ✓ Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement,
- ✓ Les prescriptions nationales ou particulières fixées en applications des lois d'aménagement et d'urbanisme (article L 111.1.1 et L 121.10 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ Les dispositions du règlement d'un lotissement durant une période de dix ans suivant l'autorisations dudit lotissement sauf exception prévue à l'article L 315.2.1 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ Le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'arrête du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation sont soumis à des normes d'isolement acoustique à l'intérieur des zones de bruit délimitées sur les plans de zonage du plan local d'urbanisme.
- ✓ Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.

Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'intervention foncière, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations éligibles des constructeurs.

✓ La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.

Cette loi prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la commune intéressée qui doit transmettre à la Délégation Régionale des Antiquités Historiques ou selon le cas à la Délégation Régionale des Antiquités Préhistoriques.

Article 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles qui sont délimitées sur le document d'urbanisme.

1. Les **zones urbaines** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « **U** », elles sont regroupées au Titre II du présent règlement et comprennent :

- La **zone UA** à caractère central très dense,
- La **zone UB** dite d'habitat individuel implanté en groupe ou isolément,

Il s'agit de zones déjà urbanisées ou de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

2. Les **zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement ; en fonction de la capacité des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, on distingue :

- La **zone AUF**
- La **zone AUo**

3. Les **zones agricoles A** à protéger en raison du potentiel agricole, biologique ou économique des terres agricoles. Elles font l'objet du titre IV du présent règlement et comportent des sous secteurs :

4. Les **zones naturelles et forestières N** à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles font l'objet du titre V du présent règlement et comprennent deux sous secteurs.

Les zones A, UA, UB et N sont concernées par les zones inondables.

Article 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies pour chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Seules des adaptations mineures aux règles des articles 3 à 13 de chaque zone peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123-1 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5 – RAPPELS REGLEMENTAIRES

« Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles du code de l'urbanisme L422-1 à L422-5.

Le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires ».

Toutefois, ce permis n'est pas exigé pour les ouvrages qui en raison de leur nature ou de leur très faible dimension ne peuvent être qualifiés de construction (article L421-1 du code de l'urbanisme).

La création d'un lotissement est subordonnée à l'autorisation de lotir définie par les articles R315-3 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article 3 de la loi du 19 juillet 1976, l'ouverture et l'exploitation des installations classées sont soumises à autorisation ou à déclaration préalables.

L'ouverture et la mise en place en exploitations des carrières sont soumises à autorisation en application de l'article 106 du code de minier (modifié par la loi 70.1 du 2 janvier 1970).

Le stationnement pendant plus de trois mois d'une caravane isolée en dehors d'un terrain aménagé est soumis à l'autorisation définie par les articles R443-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'ouverture et l'aménagement d'un terrain de camping sont soumis à autorisation dès qu'il peut accueillir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes à la fois (article R443-7 du code de l'urbanisme).

L'édification d'une clôture est soumise à la déclaration définie par les articles L441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment peut être soumise à l'obtention d'un permis de démolir dans les cas et conditions définies par les articles L430-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les « installations et travaux divers » sont soumis à l'autorisation préalable définie par les articles R442-1 et suivants du code de l'urbanisme, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois. Ce sont : les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public et pouvant contenir au moins dix véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol (plus de cent mètres carrés et plus de deux mètres de dénivelés).

Dans les espaces boisés classés indiqués sur les plans, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à l'autorisation définie par l'article R130-1 du code de l'urbanisme.

En vertu de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, les défrichements ne sont plus autorisés dans les espaces boisés classés indiqués sur les plans.

Par ailleurs, le territoire communal renfermant plusieurs sites archéologiques, il est rappelé qu'en application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et des circulaires n°8784 du 12 octobre 1978 et n°2771 du 20 octobre 1993, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

- Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installation de travaux divers ainsi que de certificat d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologiques figurant dans le rapport de présentation du PLU.
- Toute demande de même type concernant hors de ces zones, des projets (en particulier ZAC) dont l'assiette correspond à des terrains de plus de 1 hectare d'emprise.

La commune de Saint Martin d'Ardèche est soumise au décret relatif à la prévention sismique (risque 1a de sismicité très faible).

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Article R123-5 du code de l'urbanisme (extrait)

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

CHAPITRE I : Zone UA

Il s'agit d'une zone dense à vocation d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en ordre continu et constitue une unité architecturale de qualité. Ce secteur correspondant au tissu bâti ancien dans lequel la densité est maximale.

Il s'agit du vieux village de Saint Martin d'Ardèche ainsi que les hameaux de Sauze, des Granges et des Alliberts.

La zone UA est concernée par :

- une zone fortement exposée : Zone 1 et sous secteur 1 cb
- une zone moyennement exposée : Zone 2 et sous secteur 2 cb
- une zone faiblement exposée : zone 3

S'ajoutent notamment aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions et prescriptions du **PPR (Plan de Prévention des Risques) Inondation**, approuvé par arrêté préfectoral le 25 avril 2001 et qui vaut servitude d'utilité publique (annexé au présent PLU).

Article UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage :

- Agricole,
 - Industriel,
 - Artisanal,
 - D'entrepôt commercial.
- Le stationnement de caravanes isolées
 - Les terrains de camping et de caravanage
 - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
 - Les carrières.

Article UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage artisanal ou agricole à condition que les travaux envisagés n'apportent pas de nuisances au voisinage,
- Les aires de jeux et de sports ouverts au public ainsi que les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux environnants,
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve que les travaux envisagés n'apportent pas de nuisances au voisinage,
- Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 30m² et que leur hauteur n'excède pas un niveau. Cette règle ne s'applique pas aux piscines qui sont autorisées quelque soit leur surface.

- Les abris de jardins d'une emprise au sol inférieure ou égale à 4 m².

Article UA3 ACCES ET VOIRIE

- **Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

- Le long de la route départementale, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

- **Voirie:**

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

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics notamment de secours et d'incendie.

Article UA4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau potable :**

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

- **Assainissement :**

- * Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

- * Eaux usées :

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

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

- * Electricité et télécommunications

Le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

La distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré assemblé ou posé en façade.

Les réseaux de télécommunication doivent être enterrés ou posés en façade.

▪ **Stockage :**

Pour les Hôtels et Restaurants, le stockage des ordures ménagères se fera à l'intérieur des volumes bâtis.

Article UA5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

Article UA6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées:

Soit, en partie dense de l'agglomération, à l'alignement des voies publiques ou places publiques existantes, à modifier ou à créer, soit en ordre continu avec les maisons existantes.

Toutefois :

- Une construction dont la façade sur rue est supérieure à 14m de longueur peut être édifiée pour une faible partie en retrait de l'alignement,
- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement peuvent être autorisées,
- La construction avec retrait peut être imposée lorsque des constructions existantes se trouvent dans cette situation.

Soit à :

- 8 m au moins de l'axe des voies communales en l'absence de plan d'alignement (sauf impossibilités technique liée à la topographie du terrain)

- 12 m au moins de l'axe des routes départementales

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'ordonnancement, de configuration de terrains, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article UA7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées sur les limites latérales de la parcelle, de préférence en s'accolant au bâti existant.

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

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

Les constructions devront respecter un recul de 5 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et 12 m pour les ruisseaux de Fonteyroux, du Merlançon et du Rimourin.

Article UA8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes des constructions d'une surface maximale de 30m² à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Article UA9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UA10 HAUTEUR

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à la hauteur des constructions avoisinantes.

Dans les secteurs présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques ne doit pas être supérieure à un mètre.

Cette règle peut ne pas être appliquée en fonction des caractéristiques des clôtures avoisinantes et d'une harmonisation collective.

Article UA11 ASPECT EXTERIEUR

Les restaurations

Elles se feront à l'identique, par réemploi de matériaux utilisés traditionnellement en respectant les formes et les volumes, les pentes de toitures, la proportion des ouvertures des constructions anciennes d'architecture traditionnelle (sauf argumentation architecturale esthétiquement fondée)

Les baies en particulier ne pourront être élargies qu'après une étude comparative avec les bâtiments voisins. Tous les documents d'accompagnement (croquis, photos) seront joints au projet pour la meilleure des intégrations.

Les constructions nouvelles

Les constructions, par leurs volumes et leurs matériaux devront s'harmoniser avec les constructions du village.

Les terrassements ne pourront être réalisés qu'après l'obtention du permis de construire.

Les ouvertures devront suivre le rythme et les proportions des baies du village.

Les enduits ne seront pas blancs. Leur teinte sera obtenue par l'emploi de sables traditionnellement utilisés localement.

Les joints des pierres seront essuyés. En aucune manière, ils ne pourront être marqués au fer. Le mortier de pose sera de ton pierre. Les génoises ne seront pas peintes. Elles seront constituées des mêmes tuiles que celles du toit (éviter la préfabrication)

La couverture sera assurée par des tuiles rondes. Le réemploi de tuiles vieilles de pays est recommandé. Toute étude d'adaptation particulière pourra être soumise à l'avis de l'architecte consultant du CAUE.

Les toitures- terrasses ne seront admises que dans la mesure où elles s'intégreront au plan de toiture. Les embrasures anciennes seront respectées (menuiseries à 18 cm environ du nu de la façade). Les pentes des toitures seront identiques à celles des bâtiments les plus proches.

Les murs de clôtures sont constituées, sur rue et voie en particulier de murs identiques à la façade ou de pierres, implantés à l'alignement du domaine public ou privé, d'une hauteur de 1 m maximum, comprenant des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique devront faire l'objet d'une implantation discrète;
- Les climatiseurs devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins). Dans le cas où ils seraient disposés en façades donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants.

Article UA12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Les besoins sont précisés pour certains types de constructions en dehors des secteurs UAa :

- hôtels : 1,2 places par chambre,

- groupes d'habitations : 2 places par logement,
- restaurants : 10 places par restaurant,
- salle polyvalente, dancing, salle de réunion : 1 place pour 5 m² de SHON
- location d'embarcations : 20 places par location.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

Article UA13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

Article UA14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé

CHAPITRE II : Zone UB

Il s'agit de zones urbaines dans lesquelles les capacités des équipements existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elles accueillent des constructions individuelles à usage d'habitation implantées isolément ou en groupe. Les constructions sont généralement édifiées en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

La vocation principale de cette zone est l'habitat mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, services, équipements...).

Un sous secteur UBa est défini quartier d'Andronne qui ceinture le centre village et dans lequel une certaine densification est recherchée. Un bâti d'une densité plus importante pourra s'implanter, à l'image de la maison de retraite, des opérations publiques de logements sociaux déjà réalisés (petit collectif groupé) selon une logique spatiale en concordance avec l'existant et visant à renforcer la centralité du centre bourg.

La zone UB est concernée par :

- une zone fortement exposée : Zone 1 et sous secteur 1 cb
- une zone moyennement exposée : Zone 2 et sous secteur 2 cb
- une zone faiblement exposée : zone 3

S'ajoutent notamment aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions et prescriptions du **PPR (Plan de Prévention des Risques) Inondation**, approuvé par arrêté préfectoral le 25 avril 2001 et qui vaut servitude d'utilité publique (annexé au présent PLU).

Article UB1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Industriel,
 - D'entrepôt commercial.
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les carrières.

Article UB2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage artisanal ou agricole à condition que les travaux envisagés n'apportent pas de nuisances au voisinage,
- Les aires de jeux et de sports ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public et pouvant contenir au moins dix véhicules.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à usage artisanal ou industriel à condition que les travaux envisagés n'apportent pas de nuisances au voisinage,
- L'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes sous réserve que les travaux envisagés n'apportent pas de nuisances au voisinage.
- Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 30m² et que leur hauteur n'excède pas un niveau. Cette règle ne s'applique pas aux piscines qui sont autorisées quelque soit leur surface.
- Les abris de jardins d'une emprise au sol inférieure ou égale à 4 m².

Article UB3 ACCES ET VOIRIE

- **Accès :**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur le fond de ses voisins dans les conditions prévues par l'article 682 du code civil.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

- L'accès carrossable de toutes constructions sur une voie publique en rase campagne doit être traité conformément à l'avis des services techniques responsables.

- Le long du chemin départemental, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

- **Voirie:**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies avec une emprise minimum de 5m doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics ainsi que le retournement aisé des véhicules notamment de secours et d'incendie.

Article UB4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau potable :**

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

- **Assainissement :**

* Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (prise en compte des lots voisins non encore équipés et raisonnement solidaire en amont des projets)

*** Eaux usées :**

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

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

▪ **Stockage :**

Pour les Hôtels et Restaurants, une étude particulière sur la gestion et le stockage des ordures ménagères à l'intérieur des volumes bâtis doit, obligatoirement, être validé par la commune.

▪ **Electricité :**

Le réseau moyenne et basse tension doit être réalisé en souterrain.

▪ **Téléphone et réseaux câblés :**

Les réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain.

Article UB5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

En zone UB, la superficie du terrain, support de la construction, ne peut être inférieure à 1000 m².

Non réglementé en zone UBa.

Article UB6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 12 m au moins des voies départementales et à 8 m au moins de l'axe des voies communales

Toutefois, l'aménagement des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé. Des implantations différentes sont admises par rapport aux voies propres aux opérations d'ensemble.

Toutefois, pour des raisons de sécurité des implantations différentes pourront être prescrites.

Article UB7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

L'aménagement sans extension d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Des implantations différentes sont admises dans le cadre d'opérations d'ensemble. Dans ce cas, les reculs définis plus haut ne s'appliquent qu'aux limites séparatives de l'unité foncière faisant l'objet de l'opération d'ensemble.

L'implantation d'une construction annexe en limite séparative est autorisée à condition que la hauteur n'excède pas 2.50m sur la limite séparative sauf si cette annexe est accolée à un bâtiment au mur existant d'une hauteur supérieure qu'il ne peut excéder et sur une longueur n'excédant pas 5 m.

Les constructions devront respecter un recul de 5 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et 12 m pour les ruisseaux de Fonteyroux, du Merlançon et du Rimourin.

Article UB8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article UB9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UB10 HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'habitation, 3.5 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'annexes.

Dans les secteurs présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques ne doit pas être supérieure à un mètre. Cette règle peut ne pas être appliquée en fonction des caractéristiques des clôtures avoisinantes et d'une harmonisation collective.

Article UB11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages, notamment en ce qui concerne leur hauteur.

Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain. Les terrassements ne pourront être réalisés qu'après l'obtention du permis de construire, sachant que toute construction édifiée sur un terrain en pente devra être conçue en plusieurs niveaux ou paliers destinés à épouser la déclivité et donc à intégrer le bâtiment dans le paysage. Sont interdits les terrassements visant à "poser" de plain pied toute forme de construction.

Facture

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

L'implantation des volumes respectera les directions générales des bâtiments mitoyens où sera en fonctions de la directions des limites du parcellaires, sauf si des contradictions notables ne permettent pas l'application de cette règle ;

Toiture

Les tuiles rondes sont imposées pour les couvertures ;

Les tuiles sont de teinte vieillie de couleur la plus proche des toitures traditionnelles

La pente sera comprise suivant une inclinaison de 30 % environ ;

Le faîtage sera aligné sur la plus grande façade ;

Les souches de cheminées seront enduites;

Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis ;

Les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

Murs

Le revêtement extérieur des murs sera,

- soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teinté ou en relief sont interdits,
- soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux ;

La couleur et la teinte sont données par le sable et le liant du produit employé ;

Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

Menuiserie

Sont interdits

- Les volets battants à barres et écharpes

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique devront faire l'objet d'une implantation discrète;
- Les climatiseurs devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins). Dans le cas où ils seraient disposés en façades donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants.

Les clôtures sont constituées,

- sur rue et voie : de murs identiques à la façade ou de pierres, implantés à l'alignement du domaine public ou privé, d'une hauteur de 1 m. maximum, comprenant des barbicanes pour le libre passage d'eau de ruissellement
- entre terrains mitoyens : de murs identiques à ceux sur voie ou de végétaux d'essences locales surmontés d'un grillage.

Couleur

Pour les enduits, les teintes vives et la couleur blanche, sont interdites ;

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Les restaurations se feront à l'identique, par réemploi de matériaux utilisés traditionnellement en respectant les formes et les volumes, les pentes de toitures, la proportion des ouvertures des constructions anciennes d'architecture traditionnelle (sauf argumentation architecturale esthétiquement fondée)

Les baies en particulier ne pourront être élargies qu'après une étude comparative avec les bâtiments voisins. Tous les documents d'accompagnement (croquis, photos) seront joints au projet pour la meilleure des intégrations.

Article UB12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol :

- Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,

Pour les autres constructions à usage de commerces, de services, d'équipements Le stationnement des véhicules automobiles particuliers, utilitaires et de deux roues correspondant aux besoins de l'opération doit s'effectuer en dehors des voies publique à raison de:

- hôtels : 1,2 places par chambre,
- groupes d'habitations : 2 places par logement,
- restaurants : 10 places par restaurant,
- salle polyvalente, dancing, salle de réunion : 1 place pour 5 m² de SHON
- location d'embarcations : 20 places par location.

Article UB13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.

Les aires de stationnement de plus de 200m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 2 emplacements.

En bordure des voies nouvelles de dessertes principales et/ou de transit créées dans les opérations d'ensemble, des alignements d'arbres doivent être créés.

Les opérations d'aménagement d'ensemble, lotissements, supérieure à 0.5 ha devront comporter la réalisation d'espaces communs paysagers représentant 10 % au moins de la surface de l'opération. Ces espaces seront placés et aménagés en concertation avec la commune.

Article UB14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le COS applicable en UB est de 0,2

Le COS applicable en secteur UBa est de 0.3

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU URBANISER

Article R123-6 du code de l'urbanisme

« Les zones à urbaniser sont dites « AU ». Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent des conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

CHAPITRE 1 : Zone AUo

Zone à urbaniser dont la vocation principale est l'habitat. Les zone AUo sont urbanisables à court et moyen terme soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble. On distingue 5 zones:

- zones AUo dit du Travers du Haut Plan et du Bas Pompère
- zone 2 AUo sous Sauze
- zone 3 AUo La Joyeuse
- zones AUo Le grand Clos Nord

S'ajoutent notamment aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions et prescriptions du **PPR (Plan de Prévention des Risques) Inondation**, approuvé par arrêté préfectoral le 25 avril 2001 et qui vaut servitude d'utilité publique (annexé au présent PLU).

Article AUo1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations, ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 du présent règlement et notamment :

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Industriel,
 - Artisanal,
 - D'entrepôt commercial.
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les carrières.

Article AUo2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le zone AUo de la Joyeuse ne peut être urbanisée que sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, compatibles avec les principes décrits dans les orientations d'aménagement du PLU.

Les autres zones AUo peuvent être urbanisées au fur et à mesure des équipements internes nécessaires à l'urbanisation de la zone (collecteurs EU, AEP, etc.).

Les travaux d'aménagement et d'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone.

Article AUo 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

▪ **Accès et voirie**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics ainsi que le retournement aisé des véhicules notamment de secours et d'incendie.

Les caractéristiques générales de la voie primaire doivent être conformes aux principes d'aménagement décrites au PADD dans le zone AUo de la Joyeuse.

Article AUo4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ **Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

▪ **Assainissement :**

* Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (prise en compte des lots voisins non encore équipés et raisonnement solidaire en amont des projets)

* Eaux usées :

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

Conformément aux conclusions du SGA, l'assainissement autonome n'est pas autorisé à l'exception du secteur du Travers du haut plan, et le bas Pompère (secteur AUo et 1AUo)

Dans cette partie Est de la commune et à titre tout à fait dérogatoire, l'assainissement individuel pourra être autorisé dans l'attente de l'arrivée des équipements envisagés à 8 /10 ans.

Le pétitionnaire doit réaliser une filière d'assainissement conforme aux normes en vigueur et intégrant les contraintes relevées dans le schéma général d'assainissement.

Dès lors que le réseau collectif d'assainissement sera réalisé, les installations existantes devront être raccordées au réseau aux frais du bénéficiaire.

* Electricité - Téléphone et réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Article AUo5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

La surface, la forme des parcelles, la nature du sol, doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation

Article AUo6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 12 m au moins des voies départementales et à 8 m au moins de l'axe des voies communales

Toutefois :

- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiées à l'alignement des voies publiques peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peuvent être autorisés.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

Article AUo7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Les constructions devront respecter un recul de 5 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et 12 m pour les ruisseaux de Fonteyroux, du Merlançon et du Rimourin.

Article AUo8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

Article AUo9 EMPRISE AU SOL

Sans objet

Article AUo 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article UB10

Article AUo11 ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article UB11

Article AUo12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article UB12

Article AUo13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter à l'article UB13

Article AUo14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le COS applicable en AUo est de 0,2

CHAPITRE 2 : Zone AUf

Caractère des zones :

Il s'agit de zones naturelles ou agricoles insuffisamment équipées destinées à une urbanisation future soit sous forme d'opérations d'ensemble, à vocation d'habitat, soit en fonction de la réalisation des équipements. On distingue:

- Le secteur AUf de Sauze qui pourra s'urbaniser au fur et à mesure des équipements, à l'arrivée du collecteur d'eaux usées.
- Le secteur 1AUf de Sauze qui pourra s'urbaniser sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble
- Le secteur AUf du Pontet qui pourra s'urbaniser sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

Cette zone n'est pas desservie par les réseaux d'assainissement en périphérie. Il sera donc nécessaire, avant aménagement, de procéder à une modification du PLU.

S'ajoutent notamment aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions et prescriptions du **PPR (Plan de Prévention des Risques) Inondation**, approuvé par arrêté préfectoral le 25 avril 2001 et qui vaut servitude d'utilité publique (annexé au présent PLU).

Article AUf1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations, ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 du présent règlement.

Article AUf2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage :

- D'annexes à l'habitation lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation existante dans la zone à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et dans la limite du COS.

Article AUf3 à AUf14

Sans objet compte tenu de la fermeture actuelle de la zone à tous projets.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Article R123-7 du code de l'urbanisme

« Les zones agricoles dites A. Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison d'un potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seule autorisées en zone A .

CHAPITRE I : Zone A

Il s'agit d'une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comporte deux sous secteurs :

Un sous secteur Ap de protection paysagère correspond aux perspectives d'entrée sur le village et plus globalement les gorges de l'ardèche à maintenir vierge de toute urbanisation. Dans la zone Ap, toute construction de quelque nature que ce soit est interdite.

Un sous secteur Apc de protection de captage dans lequel toute construction de quelque nature que ce soit est interdite.

Dans cette zone n'ayant pas une vocation résidentielle, le règlement permet la gestion du bâti existant (qu'il ait ou qu'il n'ait plus de rapport avec le secteur agricole) diffus à travers le territoire communal (pastille N).

La zone A est concernée par :

- une zone fortement exposée : Zone 1
- une zone moyennement exposée : Zone 2 et sous secteur 2 a
- une zone faiblement exposée : zone 3

S'ajoutent notamment aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions et prescriptions du **PPR (Plan de Prévention des Risques) Inondation**, approuvé par arrêté préfectoral le 25 avril 2001 et qui vaut servitude d'utilité publique (annexé au présent PLU).

Article A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations, ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 du présent règlement.

Dans les zones Ap et Apc, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol.

Article A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis seulement en **zone A** :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; l'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une surface au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

Article A3 ACCES ET VOIRIE

▪ **Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible. Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Le long du chemin départemental, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

▪ **Voirie:**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies avec une emprise minimum de 5m doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics notamment de secours et d'incendie.

Article A4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ **Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. A défaut de réseau public des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particuliers sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

▪ **Assainissement :**

* Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales. Le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

* Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut de raccord au réseau collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement, adapté à la nature géologique du sol.

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

Article A5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Le terrain doit permettre la protection sanitaire relative au captage et au traitement des eaux usées, conformément à la réglementation en vigueur.

Article A6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'axe de la voie au moins égale au recul indiqué au plan. A défaut d'indication donnée par ce document, elles doivent être implantées à 8 m au moins de l'axe des voies communales et à 12 m au moins de l'axe des voies départementales.

Dans tous les cas, les constructions seront implantées à 5m au moins de l'alignement du domaine public.

Toutefois l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peuvent être autorisés

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

Article A7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

L'aménagement sans extension d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

Les constructions devront respecter un recul de 5 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et 12 m pour les ruisseaux de Fonteyroux, du Merlançon et du Rimourin.

Article A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes de constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume sauf cas d'impossibilité technique ou architectural. Une distance minimale de 4m entre deux bâtiments non contigus devra être respectée.

Article A9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article A10 HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'habitation, 3.5 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'annexes.

Pour les constructions à usage agricole, la hauteur est limitée à 12 m.

Article A11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article A12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Article A13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des rideaux de végétation pourront être imposés afin de masquer les constructions et installations agricoles. Ils seront composés d'arbres à hautes ou moyennes tiges d'essences locales.

Article A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Article R123-8 du code de l'urbanisme

« Les zones naturelles et forestières sont dites zones N. Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels ».

CHAPITRE I : Zones N

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et paysages.

Cette zone comporte les abords de l'Ardèche ainsi que la plaine du Feulliet.

Dans cette zone n'ayant pas une vocation résidentielle, le règlement permet cependant la gestion du bâti existant (qu'il ait ou qu'il n'ait plus de rapport avec le secteur agricole) diffus à travers le territoire communal (pastille N).

Elle comporte deux sous secteurs :

Les secteurs Nt a vocation d'accueil d'activités et d'équipements liés au tourisme

Les secteurs Nh qui correspondent à un secteur naturel partiellement construit de la commune. Le règlement permet la gestion du bâti diffus existant et autorisent quelques constructions à usage d'habitation supplémentaires.

La zone N est concernée par :

- une zone fortement exposée : Zone 1 et sous secteur 1 cb
- une zone moyennement exposée : Zone 2 et sous secteurs 2 cb et 2a
- une zone faiblement exposée : zone 3

S'ajoutent notamment aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions et prescriptions du **PPR (Plan de Prévention des Risques) Inondation**, approuvé par arrêté préfectoral le 25 avril 2001 et qui vaut servitude d'utilité publique (annexé au présent PLU).

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions, travaux, ouvrages, installations, ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 du présent règlement.

Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Nonobstant les dispositions de l'article N1, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles réunissent les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions à usage :
 - D'annexes à l'habitation lorsqu'elles sont liés à une construction à usage d'habitation existante dans la zone, sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.
 - De piscines lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitations existante dans la zone et sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants.

- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les restaurations et changement de destination dans le volume initial existant à la date d'approbation du PLU.

Dans les secteurs Nt sont autorisés :

- les terrains de camping, le stationnement des caravanes et des habitations de loisir
- Les bâtiments liés aux activités de loisir.

Dans le secteur Nh sont autorisés les constructions à usage :

- d'habitation
- d'annexes à l'habitation et les piscines dès lors qu'il existe une construction à usage d'habitation sur l'unité foncière ; et sous réserve que l'extension soit mesurée.

Article N 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée. Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense et de la protection civile.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics notamment de secours et d'incendie.

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ **Eau potable :**

Toutes les constructions qui requièrent une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable. A défaut de réseau public des dispositions techniques telles que captages, forages ou puits particuliers sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur et à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

▪ **Assainissement :**

* Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Dans le cas contraire, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et évacuées conformément aux règlements en vigueur.

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

* Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (prise en compte des lots voisins non encore équipés et raisonnement solidaire en amont des projets)

Article N 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

La surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Article N 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règles générales :

Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 12 m au moins des voies départementales et à 8 m au moins de l'axe des voies communales

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les extensions de bâtiments existants

Article N 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 4 m.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les reconstructions de bâtiments existants,

- Pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,

Les constructions devront respecter un recul de 5 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et 12 m pour les ruisseaux de Fonteyroux, du Merlançon et du Rimourin.

Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Règle générales :

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 5 m.

Cas particuliers :

Des implantations différentes pourront être admises :

- Pour les reconstructions de bâtiments existants,
- Pour les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- Pour les piscines,

Article N 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'habitation, 3.5 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'annexes.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques ne doit pas être supérieure à un mètre. Cette règle peut ne pas être appliquée en fonction des caractéristiques des clôtures avoisinantes et d'une harmonisation collective.

Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les restaurations

Elles se feront à l'identique, par réemploi de matériaux utilisés traditionnellement en respectant les formes et les volumes, les pentes de toitures, la proportion des ouvertures des constructions anciennes d'architecture traditionnelle (sauf argumentation architecturale esthétiquement fondée)

Les baies en particulier ne pourront être élargies qu'après une étude comparative avec les bâtiments voisins. Tous les documents d'accompagnement (croquis, photos) seront joints au projet pour la meilleure des intégrations.

Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain. Les terrassements ne pourront être réalisés qu'après l'obtention du permis de construire, sachant que toute construction édifiée sur un terrain en pente devra être conçue en plusieurs niveaux ou paliers destinés à épouser la déclivité et donc à intégrer le bâtiment dans le paysage. Sont interdits les terrassements visant à "poser" de plain pied toute forme de construction.

Facture

- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- L'implantation des volumes respectera les directions générales des bâtiments mitoyens où sera en fonctions de la directions des limites du parcelaires, sauf si des contradictions notables ne permettent pas l'application de cette règle ;

Toiture

- Les tuiles rondes sont imposées pour les couvertures ;
- Les tuiles sont de teinte vieillie de couleur la plus proche des toitures traditionnelles
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 30 % environ ;
- Le faîtage sera aligné sur la plus grande façade ;
- Les souches de cheminées seront enduites;
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis ;
- Les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera,
 - soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teinté ou en relief sont interdits,
 - soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux ;
- La couleur et la teinte sont données par le sable et le liant du produit employé ;
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

Menuiserie

Sont interdits

- Les volets battants à barres et écharpes

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique devront faire l'objet d'une implantation discrète;
- Les climatiseurs devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins). Dans le cas où ils seraient disposés en façades donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants.

- Les clôtures sont constituées,
 - sur rue et voie : de murs identiques à la façade ou de pierres, implantés à l'alignement du domaine public ou privé, d'une hauteur de 1 m. maximum, comprenant des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement
 - entre terrains mitoyens : de murs identiques à ceux sur voie ou de végétaux d'essences locales surmontés d'un grillage.

Couleur

- Pour les enduits, les teintes vives et la couleur blanche, sont interdites ;
- Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Article N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Article N13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.

Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.