

Arnayon
Aucelon
Barnave
Barsac
Beaumont-en-Diois
Beaurières
Bellegarde-en-Diois
Boulc
Brette
Chalancon
Chamaloc
Charens
Châtillon-en-Diois
Die
Establet
Glandage
Gumiane
Jonchères
La Bâtie-des-Fonds
La Motte-Chalancon
Laval-d'Aix
Les Prés
Lesches-en-Diois
Luc-en-Diois
Lus-la-Croix-Haute
Marignac-en-Diois
Menglon
Miscon
Montlaur-en-Diois
Montmaur-en-Diois
Pennes-le-Sec
Ponet-et-Saint-Auban
Pontaix
Poyols
Pradelle
Recoubeau-Jansac
Rochefourchat
Romeyer
Rottier
Saint-Andéol
Saint-Dizier-en-Diois
Sainte-Croix
Saint-Julien-en-Quint
Saint-Nazaire-le-Désert
Saint-Roman
Solaure en Diois
Vachères-en-Quint
Valdrôme
Val-Maravel
Volvent

DIOIS

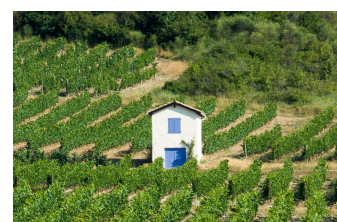
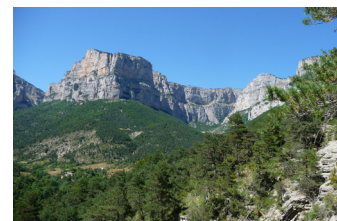
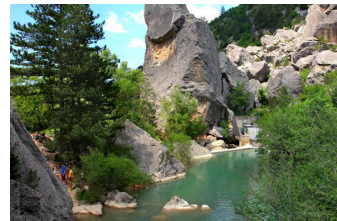
PLAN LOCAL D'URBANISME Intercommunal

IVa RÈGLEMENT



aux Sources de la Drôme
Communauté des Communes du Diois

Arrêt du projet



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
<i>Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan Local d'Urbanisme</i>	<i>1</i>
<i>Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.</i>	<i>1</i>
<i>Article 3 - Division du territoire en zones</i>	<i>3</i>
<i>Article 4 – Dispositions relatives aux secteurs classés en Espaces Boisés à Conserver</i>	<i>7</i>
<i>Article 5 – Prise en compte des risques</i>	<i>10</i>
<i>Article 6 – SPR et protection des monuments historiques</i>	<i>16</i>
<i>Article 7 - Périmètres de protection des captages d'eau potable</i>	<i>16</i>
<i>Article 8 - Destinations et sous-destinations</i>	<i>17</i>
<i>Article 9 – Stationnement des véhicules</i>	<i>19</i>
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	21
<i>Zone UA</i>	<i>22</i>
<i>Zone UB</i>	<i>39</i>
<i>Zone UD</i>	<i>51</i>
<i>Zone Ui</i>	<i>66</i>
<i>Zone Ueq</i>	<i>77</i>
<i>Zone Ut</i>	<i>83</i>
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	93
<i>Zone AUf</i>	<i>94</i>
<i>Zone AUc</i>	<i>96</i>
<i>Zone AUi</i>	<i>108</i>
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	115
<i>Zone A</i>	<i>116</i>
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	131



<i>Zone N</i>	132
<i>Bâtiments proposés au changement de destination en zones a et N</i>	148
<i>Règlements spécifiques aux STECAL en zones a et N</i>	149
<i>Liste des emplacements réservés</i>	152
<i>Espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA</i>	156
<i>Lexique national d'urbanisme</i>	159

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

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

Le présent règlement s'applique au territoire de la Communauté de Communes du Diois.

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

Sont et demeurent notamment applicables :

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

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

Article L 111-11 : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

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

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

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

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



Adaptations mineures

Article L152-3

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1. Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2. Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L152-4

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser.

Article L152-5-2

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction. Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction.



ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Les zones urbaines

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

- La zone UA et le secteur UAb, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat.
 - La zone UA correspond aux centres villes et aux centres village anciens où le bâti, à caractère urbain, est le plus souvent dense, aligné sur rue avec une cohérence de hauteurs et d'aspects extérieurs. Cette zone porte des enjeux de mixité des fonctions (notamment du maintien, de développement du petit commerce) et de réhabilitation du patrimoine bâti dans l'objectif de s'adapter au changement climatique et aux nouveaux modes de vie.
 - Le secteur UAb correspond aux centres villages et aux cœurs de hameaux où le bâti est majoritairement ancien et dense mais où les alignements sont peu marqués. Le bâti nécessite des règles de préservation de l'aspect extérieur des bâtiments, de sa composition « organique » (autoriser les alignements sur rue, mais aussi ménager des tolérances pour la reproduction d'un espace bâti à la fois dense et discontinu et une architecture contemporaine). Ce secteur porte des enjeux de mixité des fonctions et de bonne cohabitation avec les petites activités artisanales et les activités agricoles présentes.
 - Le secteur UAd, qui correspondent à des parties de la zone UA insuffisamment desservies par les équipements publics (voirie et eau potable notamment) pour accueillir des logements supplémentaires. Le règlement y permet l'extension des constructions existantes et leurs annexes.
- Les zone UB, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elles sont d'urbanisation majoritairement assez récente et de densité variées. Elles accueillent diverses formes de logements (pavillonnaire, intermédiaire, collectif...). Elles correspondent aux secteurs de transition entre les centres-villes et les zones à vocation principale d'habitat. L'objectif est d'y favoriser la densification de l'habitat et d'accompagner cette densification par des services, voire des commerces.
- Les zone UD, à vocation principale d'habitat. Elles correspondent aux secteurs récents en habitat pavillonnaire à intermédiaire. L'habitat groupé pourra s'y développer. Si l'habitat individuel n'y est pas promu, il demeure possible. Le règlement incite toutefois à plus de densité (division foncière, emprise au sol...) sans pour autant bouleverser les rapports de voisinage (hauteurs des bâtiments davantage contraintes en limites séparatives).
- Les secteurs UDa. Ils correspondent à des parties de la zone UD dans lesquelles il sera autorisé une expression plus libre des prospects urbaines et de l'aspect extérieur des constructions, dans l'objectif de permettre des formes de logements alternatives.
- Les secteurs UDD, correspondent à des parties de la zone UD insuffisamment desservies par les équipements publics (voirie et eau potable notamment) pour accueillir des logements supplémentaires. Le règlement y permet l'extension des constructions existantes et leurs annexes.
- La zone UEq, destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (écoles, salles des fêtes, équipements sportifs). Dans ces zones les règles laissent volontairement plus de champs car les constructions et installations seront sous maîtrise d'ouvrage des collectivités.



- La zone Ui, à vocation principale d'activités économiques (artisanales essentiellement et plus localement industrielle). Des zones Ui comprennent des commerces. On distingue ainsi :
 - le secteur Uic (à Die), à dominante commerciale.
 - le secteur Uig, à vocation multifonctionnelle.
- le secteur Uim (à Die) est destiné, outre l'implantation d'activités économiques, à la construction de logements pour les jeunes travailleurs.
- Les zone Ut, destinées à l'hébergement touristique. Les zones Ut comprennent les campings. Le secteur Ut1 correspond aux parcs résidentiel de loisirs. En zone Ut et en secteur Ut1, les habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) sont autorisées dans les conditions définies aux article R111-38 et R111-42 du code de l'urbanisme :

Article R111-38

Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du [code du tourisme](#) ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Article R111-42

Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;
 - 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du [code du tourisme](#)
 - 3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.
- Le secteur Uth, correspondant aux résidences de tourisme et aux villages de vacances, dans lesquels les constructions à usage hôtelier et les autres hébergements touristiques sont autorisés.

REM : les aires naturelles de camping ne sont pas classées dans une zone dédiée au PLU. Ces aires naturelles sont destinées exclusivement à l'accueil de tentes, de caravanes et d'autocaravanes. Elles n'ont pas vocation à recevoir des Résidences Mobiles de Loisirs, des Habitations Légères de Loisirs du fait qu'elles ne disposent que d'emplacements non équipés).



Les zones à urbaniser

Leurs tailles et / ou leurs situations imposent une urbanisation globale et cohérente afin de garantir « une greffe » au tissu urbain existant (en terme de gestion des accès notamment) et/ou une insertion paysagère adaptée au site. Dans les zones A Urbaniser, le règlement est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.

Les zones AUf, d'urbanisation future, à vocation principale d'habitat.

- Insuffisamment desservies en l'état, les constructions y seront autorisées après modification du PLUi et une fois les réseaux et la voirie publics au droit de la zone en capacité d'assurer la desserte suffisante des constructions prévues.

Les zones AUc, à vocation principale d'habitat.

- Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (une par zone, portant sur toute la zone) sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité.

Les zones AUi, à vocation principale d'activités économiques. Seule la commune de La Motte Chalancon

- Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (une par zone, portant sur toute la zone) sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité.

Cas particulier de la Zone d'Aménagement Concertée de Chanqueyras à Die

Il n'a pas été établi de règlement dédié pour la ZAC de Chanqueyras (*Aménageur Ville de Die*). Ses Orientations d'Aménagement et de Programmation valent règlement.

Les zones agricoles dites "zones A"

En zone agricole, les occupations du sol interdites, autorisées sous condition et autorisées sont établies par le code de l'urbanisme. Le règlement du PLU ne peut pas être plus permissif.

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

- Les secteurs Ap, particulièrement protégés au regard de leur rôle prépondérant dans la lecture du paysage et de leur qualité agronomique.
- Les différents Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant à l'emprise d'activités économiques ou touristiques implantées en zone agricole et pour lesquelles des conditions d'aménagement et d'extension spécifiques ont été définies.

Les zones naturelles dites "zones N"

En zone naturelle, les occupations du sol interdites, autorisées sous condition et autorisées sont établies par le code de l'urbanisme. Le règlement du PLU ne peut pas être plus permissif.

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

On distingue le secteur Nj, qui correspond aux secteurs de jardins vivriers de Die dans lequel les constructions sont strictement encadrées pour préserver la destination de jardin. On distingue aussi :

- Les différents Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant à l'emprise d'activités économiques ou touristiques implantées en zone agricole et pour lesquelles des conditions d'aménagement et d'extension spécifiques ont été définies.



Le plan comporte aussi :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts.
- Les secteurs où l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières sont autorisés.
- les zones humides les secteurs protégés de tulipes sauvages,
- Les secteurs soumis aux risques, dans les limites de la connaissance de ce risque.
- Les espaces boisés classés à conserver (EBC) au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les espaces de bon fonctionnement de la rivière Drôme, totalement inconstructibles.
- Les jardins protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. L'emprise des jardins est inconstructible.
- Les linéaires commerciaux protégés au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.
Le domaine skiable de Lus la Croix Haute.
- **Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et repérés au règlement graphique.**
 - Pour tous les ouvrages : la démolition, la modification, même partielle, le prélèvement d'éléments de composition sont interdits (par exemple des pierres, des moulures, des sculptures, des tuiles, des grilles,..).
 - Le cas échéant : l'aspect extérieur des constructions (toitures, enduits extérieurs et/ou pierres apparentes) ne devra pas être modifié. La création, le comblement de percements, la modification des proportions des percements existants sont interdits.
 - Le déplacement des éléments protégés est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restaurés.
 - Lorsqu'il s'agit d'un élément végétal (arbre, haie...), l'abattage est interdit, sauf lorsqu'il est rendu nécessaire pour des raisons de sécurité. Les tailles et élagages seront réalisés de manière à ne pas mettre en danger l'arbre ou l'intégrité de la haie concernée et sont soumis à autorisation. Tous les travaux de nature à atteindre les racines (excavation, griffonage, labourage, ...) sont interdits.
 - Pour les mares: leur assèchement ou comblement est interdit ainsi que la destruction de la flore hydrophile des bords de mares.
- Les Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement global (PAPAG). Dans ces périmètres, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la collectivité d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations nouvelles sont interdites.



ARTICLE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE LA DROME

ARRETE n°08- 1748

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

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

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

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

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

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

ARRETE :

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

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



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

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

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

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

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

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

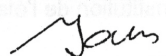
Article 5 : L'arrêté préfectoral du 15 février 1979 portant réglementation d'autorisation de coupes par catégories de forêts dans le département de la Drôme est abrogé.

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

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

Fait à VALENCE, le 23 AVR. 2000

Le Préfet



Jean-Claude BASTION



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

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

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

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

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

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

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

Un espace boisé classé est donc un espace à vocation strictement forestière.

Il peut être à créer (parcelle nue à boiser) ou à conserver (boisement existant).

Sont interdits en Espace Boisé Classé :

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

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

Par exemple (non exhaustif) :

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



Seules sont autorisés en Espaces Boisés Classés :

- **L'exploitation forestière** en veillant à déclarer préalable la coupe de bois à la mairie lorsque cela est nécessaire.
- **La création d'une voirie forestière** permettant la mise en valeur du potentiel de production de la forêt.
- **La création d'une voirie à usage de Défense de la Forêt contre l'Incendie** (après accord de la Direction Départementale des Territoires). Les caractéristiques techniques et juridiques d'une piste DFCI ont été déterminées par le Préfet de Zone. Elles doivent répondre au minimum aux règles suivantes :
 - Maîtrise d'ouvrage publique (collectivité ou établissement public afin de garantir la pérennité de l'entretien de la voirie) ;
 - Sécurisation juridique des emprises (maîtrise foncière de la collectivité ou sinon servitude DFCI telle que précisées à l'article L.134-2 du code forestier ou au minimum inscription des servitudes de passage au profit de la commune et du SDIS aux hypothèques) ;
 - Largeur minimale de la voirie de 4 mètres avec aires de croisement tous les 200m ;
 - Pente moyenne de 10% avec tolérances ponctuelles ;
 - Débroussaillage de sécurité de 10 mètres de part et d'autre des voiries.
- **Les plantations forestières**, dont la transformation d'un peuplement existant (remplacement d'une essence forestière par une autre essence forestière) ou le renouvellement d'un ensouchement vieillissant ayant du mal à se régénérer.
Si le renouvellement de la forêt nécessite le dessouchement du peuplement en place, celui-ci est autorisé sous réserve d'une replantation d'essences forestières, en densité forestière (c'est à dire plus de 1000 plants / ha), dans un délai inférieur à 3 mois.

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

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

Source : DDT.

ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Les PPRi et PPRN approuvés

Boulc et Montmaur en Diois sont couvertes par un Plans de Prévention des Risques Naturels. Ces PPRN ont défini des règles d'occupation et d'utilisation du sol afin de prévenir les risques. Ils ont valeur de Servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'ils définissent prévalent sur celles du PLUi **lorsqu'elles sont plus restrictives**. Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par les PPRN on se reportera à leurs règlements, en annexes du PLUi.

L'étude de risque de Beaumont en Diois

Beaumont en Diois est couverte par une étude de risques (inondations et chutes de blocs) comprenant un zonage et un règlement. les règles d'occupation et d'utilisation du sol de cette étude prévalent sur celles du PLUi **lorsqu'elles sont plus restrictives**. Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par les PPRN on se reportera à leurs règlements, en annexes du PLUi.

Les zones exposées aux risques hors PPRi et hors Beaumont en Diois

Dans le cadre de son Porter à Connaissance, l'Etat a transmis à l'intercommunalité :

- les zones de risques issues des PPRi prescrits,
- les zones de risques issues des étude hydrogéomorphologique CAREX.



Dans ces zones à risques, repérées aux règlements graphiques, les règles suivantes s'appliquent et prévalent sur celles du PLUi **lorsqu'elles sont plus restrictives** :

Dans les zones Naturelles ou Agricoles du PLUi, il convient de préserver les champs d'expansion des crues, la réglementation de l'urbanisation doit prendre en compte le niveau de l'aléa.

1. Dans les secteurs naturels affectés au plan de zonage par une zone inondable quel que soit son aléa fort, moyen, faible, ou bande de sécurité digues ainsi que dans les secteurs agricoles délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les aléas inondation moyen, fort, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous 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 :

- Les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- L'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements, pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- L'extension limitée d'un bâtiment existant (20 m² ou 10% de la surface de plancher initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier niveau de plancher habitable doit se situer au-dessus de la côte de référence. L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créatrice de surface de plancher (garage, remise, etc.), pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- Les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de surface de plancher 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 côte de référence.
- Les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface de plancher ne dépasse pas 20 m²,
- Les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
- La reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au-dessus de la côte de référence,
- Les aires de jeu 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 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 ne dépasse pas 20 m².
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans ces secteurs les côtes de référence sont fixées de la manière suivante :

- **0,70 m en aléa faible**
- **1,20 m en aléa moyen, fort**



2. Dans les secteurs agricoles délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant un aléa inondation faible toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous 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 :

- Les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- L'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements, pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- L'extension limitée d'un bâtiment existant (20 m² ou 10% de la surface de plancher initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier niveau de plancher habitable doit se situer au-dessus de la côte de référence. L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créatrice de surface de plancher (garage, remise, etc.), pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- La création de bâtiments liés et nécessaires aux exploitations agricoles existantes autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs. Le premier plancher utilisable doit être situé au-dessus de la côte de référence.
- L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- Les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² d'emprise au sol 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 côte de référence.
- Les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface de plancher ne dépasse pas 20 m²,
- Les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
- La reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au-dessus de la côte de référence,
- Les aires de jeu 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 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 ne dépasse pas 20 m².
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans ces secteurs la côte de référence est fixée à 0,70 m.

Dans les zones déjà urbanisées la préservation des champs d'expansion des crues n'est plus possible. La réglementation de l'urbanisation doit prendre ne compte le niveau de l'aléa.



(3) Dans les secteurs déjà urbanisés (zones U), délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les aléas inondation moyen à fort : toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets :

- Les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions existantes ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- L'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements, pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- L'extension limitée d'une construction existante (sans excéder 20% de la surface plancher initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier niveau de plancher habitable doit se situer au-dessus de la cote de référence. L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créatrice de surface plancher (garage, remise, etc.), pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie,
- L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- Les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de d'emprise au sol 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 aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m²,
- Les clôtures seront construites sur grillage simple et sans haie permettant la libre circulation de l'eau,
- La reconstruction d'une construction 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 jeu 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 soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou constructions annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m².
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans ces secteurs les côtes de référence sont fixées de la manière suivante :

- **0,70 m en aléa faible**
- **1,20 m en aléa moyen, fort**

(4) Dans les secteurs déjà urbanisés (Zones U) délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant un aléa d'inondation faible, les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition sous prescriptions particulières et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

- Pour les constructions/extensions le premier niveau de plancher utilisable doit se situer au-dessus de la cote de référence.
- Les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- Le changement de destination des constructions existantes au-dessus de la cote de référence,
- Les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² d'emprise au sol 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 aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m²,
- Les clôtures seront construites sur grillage simple et sans haie,
- La reconstruction de 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 jeu 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 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 l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m².
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans ces secteurs la cote de référence est fixée à 0,70 m.

Dans toutes les zones inondables quel que soit l'aléa, les bâtiments ou équipements nouveaux suivants sont interdits : les campings, les ERP accueillant des personnes vulnérables ou difficiles à évacuer (crèches, écoles, structures d'accueil de personnes âgées), ERP accueillant un public nombreux (catégorie 1, 2 et 3), les sous-sols, les remblais non liés aux opérations autorisées.

Sur toutes les zones, les dispositions concernant les axes d'écoulement (thalwegs, vallats, ruisseaux, ravins) représentant un risque potentiel d'inondation ou/et d'érosion des berges sont les suivantes : dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement toute construction nouvelle est interdite à l'exception des garages et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol en prenant en compte le recul maximum au regard de la configuration du contexte (nature de l'axe d'écoulement, topographie et géologie).

Infrastructure de transport de matières dangereuses

En application de l'arrêté préfectoral n°26-2016-11-30-012, des servitudes d'utilité publique (SUP) s'appliquent dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire décrites ci-après :

Canalisation de transport d'éthylène propriété de TRANSALPES

Ouvrages traversant la commune de Lus la Croix Haute.

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
TA SAB-PDC 200	100.5	200	9584	Enterré	390	55	45

Installations annexes situées sur la commune de Lus la Croix Haute

Nom de l'installions	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
TA- PS9- LUS LA CROIX HAUTE	390	20	15

NOTA : Dans le tableau ci-dessus :

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



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

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

La servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

La servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

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

Le risque de retrait-gonflement d'argiles

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

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

Prise en compte du risque de feux de forêt

Devront être respectées les dispositions :

- de l'arrêté préfectoral n°2013057-0026-0011 du 26 février 2013 réglementant l'emploi du feu et le débroussaillage dans le cadre de la prévention des incendies de forêt pour le département de la Drôme.
- Du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, notamment en ce qui concerne les interfaces forêt/habitat : afin de diminuer la vulnérabilité des enjeux urbains situés sur les interfaces forêt/habitat, des mesures de prévention devront être appliquées dans les aménagements des zones de contact, que l'on nommera interfaces aménagées : dans une bande d'au moins 10 mètres de large entre les constructions nouvelles et la forêt, le couvert forestier représentera au maximum de 20% de la surface de la bande. Les constructions devront être desservies par une voie publique de 5 m de largeur au minimum sans impasse. Les bâtiments devront être desservis par des poteaux incendies normalisés distants de 150 m au maximum de la maison la plus éloignée.

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



ARTICLE 6 – SPR ET PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

La ville de Die est concernée par les disposition d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles établies par le PLUi. Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le SPR de Die, on se reportera à leurs règlements, en annexes du PLUi.

Dans les périmètres de protection de monuments historiques, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France prévaut sur les dispositions établies dans le présent règlement.

ARTICLE 7 - PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Nonobstant les règles définies par le PLUi, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, **lorsqu'ils sont plus restrictifs** que les règles établies par le PLUi, les règlements définis dans les arrêtés de DUP relatifs à la protection de la ressource en eau, reproduits en annexes du PLUi.



ARTICLE 8 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Selon les zones, les constructions et installations sont réglementées selon les catégories ci-dessous, établies dans le code de l'urbanisme.

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole forestière et	Exploitation agricole : la sous-destination " exploitation agricole " recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme .
	Exploitation forestière : la sous-destination " exploitation forestière " recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : la sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : la sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce activité service et de	Artisanat et commerce de détail : la sous-destination " artisanat et commerce de détail " recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration : la sous-destination " restauration " recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros : la sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : la sous-destination activité de service avec accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
	Hôtels : la sous-destination " hôtels " recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques : la sous-destination " autres hébergements touristiques " recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma : la sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l' article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Destinations	Sous-destinations
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : la sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : la sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : la sous-destination " établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires..
	Salles d'art et de spectacle : la sous-destination " salles d'art et de spectacles " recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : la sous-destination " équipements sportifs " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte : la sous-destination " lieux de culte " recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public : la sous-destination " autres équipements recevant du public " recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie : la sous-destination " industrie " recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : la sous-destination " entrepôt " recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
	Bureau : la sous-destination " bureau " recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition : la sous-destination " centre de congrès et d'exposition " recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne : la sous-destination " cuisine dédiée à la vente en ligne " recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

ARTICLE 9 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

ZONES UA, UB et UEq	Stationnements des véhicules individuels motorisés	Stationnement sécurisé des vélos
Logement	1 place par logement sauf en cas de réhabilitation d'un bâtiment existant. La transformation de garage en logement est interdite.	Les logements collectifs devront comprendre un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Normes minimales : <ul style="list-style-type: none"> ➤ 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales. ➤ 1,5 m² par logement pour les logements de trois pièces et plus. ➤ Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5 m².
Hébergement	1 place pour 5 logements.	
Hôtel	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages..	Non réglementé.
Restaurant		Non réglementé.
Bureaux		1,5% de la surface de plancher. Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5 m ² .
Commerces et activités de service		Non réglementé.
Constructions à usage artisanal		L'espace vélo est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélos calculé par rapport à 15 % de l'effectif total des salariés.

Autres zones	Stationnements des véhicules individuels motorisés	Stationnement sécurisé des vélos
Logement	<p>Par logement : 1 place jusqu'à 50 m² de surface de plancher et 2 places au-delà.</p> <p>Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, outre les règles de stationnement définies par logement, il est demandé une place de stationnement en espace commun pour deux logements.</p>	<p>Les logements collectifs devront comprendre un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.</p> <p>Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.</p> <p>Normes minimales :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales. ➤ 1,5 m² par logement pour les logements de trois pièces et plus. ➤ Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5 m².
Hébergement	1 place pour 3 logements.	
Hôtel	1 place par chambre jusqu'à 20 chambres. Au-delà, 0,5 place par chambre.	
Restaurant	1 place pour 20 m ² de surface de plancher de salle de service de restaurant.	1,5% de la surface de plancher. Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5 m ² .
Bureaux	1 place maximum pour 30 m ² de plancher dans les autres zones.	L'espace de stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places.
Commerces et activités de service	Non réglementé.	Non réglementé.
Constructions à usage artisanal	Non réglementé.	Non réglementé.

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE UA

Rappel du rapport de présentation : la zone UA et le secteur UAb sont à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat.

- La zone UA correspond aux centres villes et aux centres village anciens où le bâti, à caractère urbain, est le plus souvent dense, aligné sur rue avec une cohérence de hauteurs et d'aspects extérieurs. Cette zone porte des enjeux de mixité des fonctions (notamment du maintien, de développement du petit commerce) et de préservation du patrimoine bâti.
- Le secteur UAb correspond aux centres villages et aux cœurs de hameaux où le bâti est majoritairement ancien et dense mais où les alignements sont peu marqués. Le bâti nécessite des règles de préservation de l'aspect extérieur des bâtiments, de sa composition « organique » (autoriser les alignements sur rue, mais aussi ménager des tolérances pour la reproduction d'un espace bâti à la fois dense et discontinu). Ce secteur porte des enjeux de mixité des fonctions, de préservation du patrimoine bâti et de bonne cohabitation avec les petites activités artisanales et les activités agricoles présentes.
- Le secteur UAd, qui correspondent à des parties de la zone UA insuffisamment desservies par les équipements publics (voirie et eau potable notamment) pour accueillir des logements supplémentaires. Le règlement y permet l'extension des constructions existantes et leurs annexes.

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.



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

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

Zone UA et secteur UAb

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article UA2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Secteur UAd

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article UA2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

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



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

Zone UA et secteur UAb :

- L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes, sous réserve qu'elles ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
- Les constructions à usage artisanal et de commerce de détail qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

Secteur UAd :

Dans le secteur UAd, les nouvelles habitations sont interdites (y compris par changement de destination). Sont autorisés :

- l'aménagement et l'extension de 33% au plus de la surface de plancher des logements existants à la date d'approbation du PLUi.
- les annexes des logements existants.

En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- Dans les jardins protégés repérés aux règlements graphiques, seuls sont autorisés les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² (l'emprise au sol étant ici la projection orthogonale au sol de la construction (hors dépassements de toiture)).

Article UA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les secteurs repérés aux règlements graphiques, le changement de destination des locaux en rez-de-chaussée à usage de commerce, de restauration, ou d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit, sauf entre ces destinations (voir OAP Commerces).

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

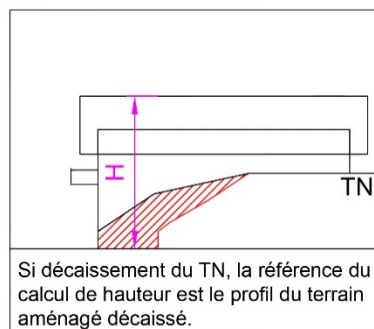
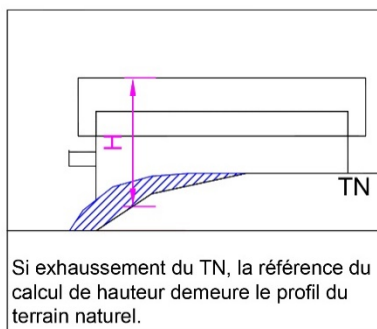
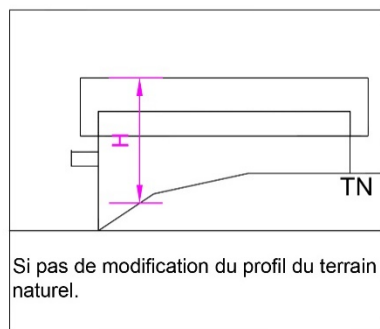
Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

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

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

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

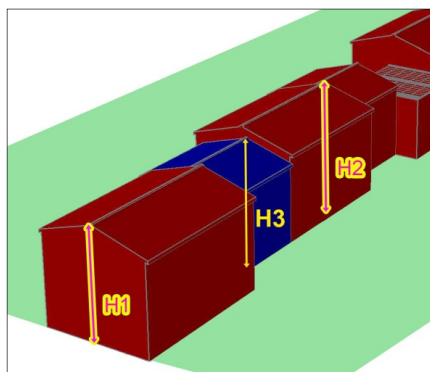


Règles de hauteur

La hauteur des bâtiments ne devra pas rompre l'harmonie du front de rue qu'il complète ou qu'il prolonge (pas d'effet de créneau prononcé) : la hauteur des constructions ne devra pas dépasser celle de la construction adjacente la plus haute et ne pas être inférieure de 1,5 m ou moins à la hauteur de la construction adjacente la moins haute. Toutefois :

- les volumes secondaires du bâtiment principal et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue,
- les bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue,

pourront présenter une hauteur inférieure.



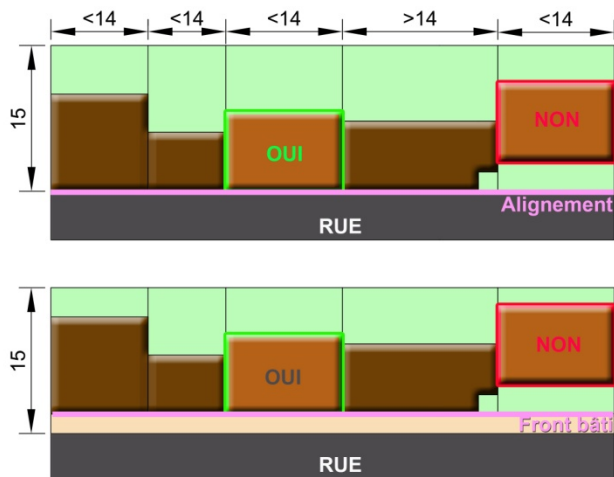
Dans l'exemple ci-contre : H1 est la hauteur de la construction existante adjacente la plus haute et H2 est la hauteur de la construction existante adjacente la moins haute.
 $H3 \leq H1$ et $H3 \geq (H2 - 1,5)$. Les hauteurs sont exprimées en mètres.

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

Zone UA :

Dans le cas où les terrains jouxtent plusieurs voies emprises publiques, la règle ne s'applique que pour une voie ou emprise publique.

Les lignes de faitages des constructions seront parallèles ou perpendiculaires à la voie ou emprise publique dont le bâtiment est le plus proche.



Le bâtiment principal devra être implanté sur le front de rue (alignement).

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

Toutefois :

- dans le cas d'un permis d'aménager, ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul par rapport aux voies internes à l'opération,



- un bâtiment dont la façade sur rue est supérieure à 14 m peut être édifié pour une faible partie en retrait de l'alignement,
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants et situés en retrait de l'alignement peuvent être autorisés,
- Les abris de jardins et annexes détachés du bâtiment principal, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue pourront s'implanter librement.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Secteur UAb :

Une façade au moins du bâtiment principal doit être implantée à 5 m **au plus** de l'alignement ou du front bâti en tenant lieu.

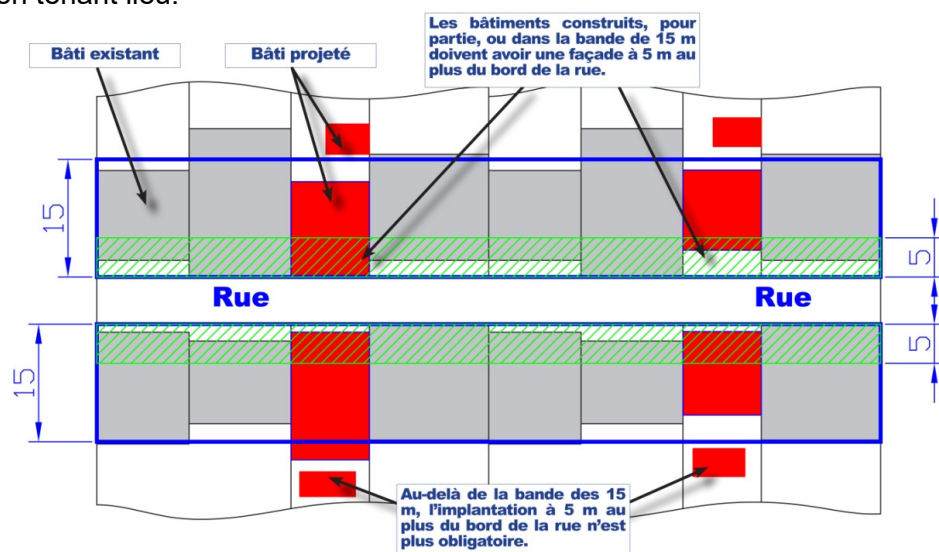
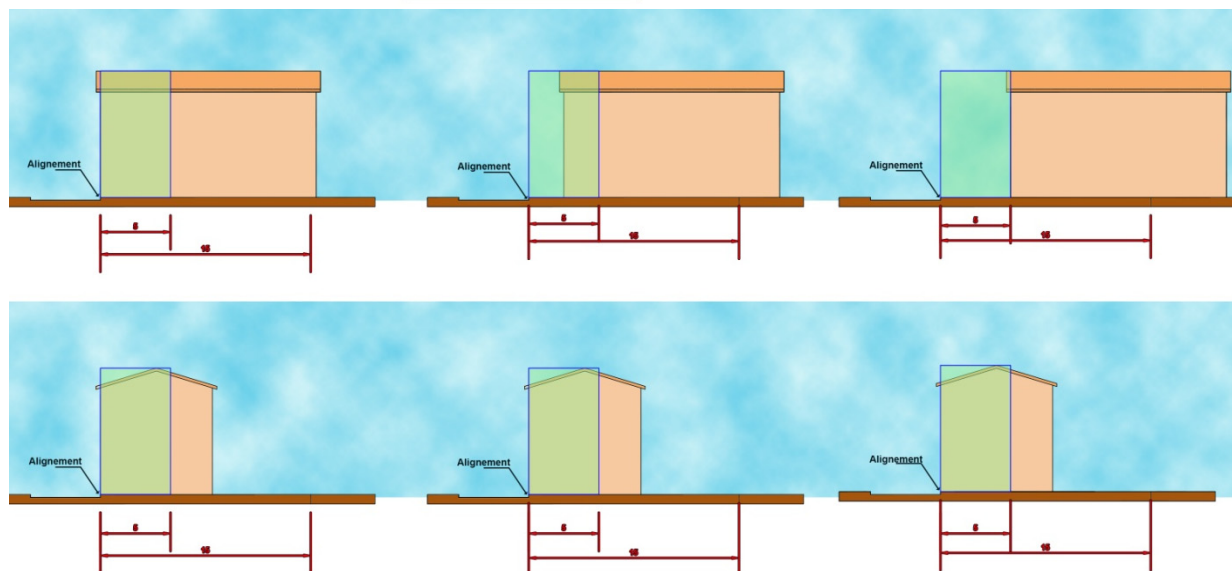


Illustration de la règle d'implantation. Dessin à titre indicatif.



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

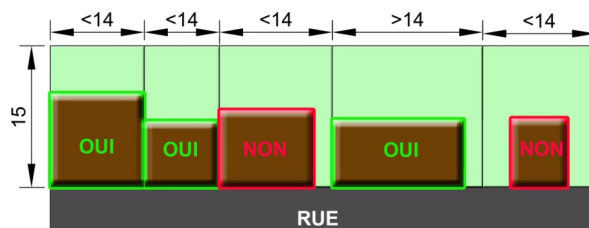
Toutefois :

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone UA :

Le bâtiment principal implanté sur le front de rue (alignement) devra être édifié en ordre continu d'une limite latérale à l'autre de son terrain d'assiette.



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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être supérieure ou égale à 3 m.

Toutefois :

- si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 m de longueur, il peut n'être édifié que sur une des limites latérales. Il doit alors être prolongé (hors emprises des entrées/sorties sur le terrain) par un mur*, de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement ou à assurer la continuité du front de rue, si ce front n'est pas implanté à l'alignement :

* La hauteur maximale du mur est fixée à 1,80 m et la hauteur minimale à 0,60 m.

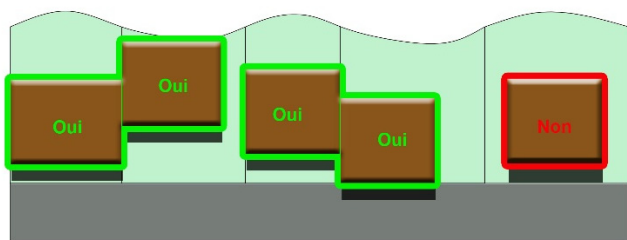
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- Les abris de jardins et annexes détachés du bâtiment principal, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue pourront s'implanter librement.
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Secteur UAb :

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le bâtiment principal devra être implanté sur une limite séparative latérale au moins. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être supérieure ou égale à 3 m.





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

- en limite séparative, les constructions situées à l'arrière du bâtiment principal pourront s'implanter sur limite ou avec un recul minimum de 3 m,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

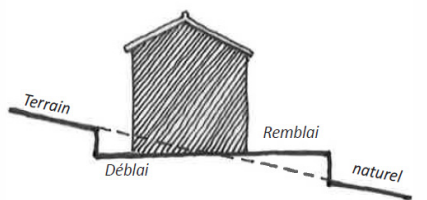
Article UA 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'applique uniquement l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

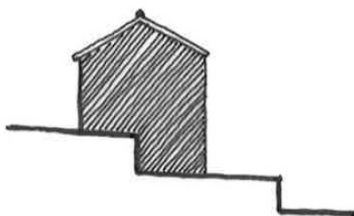
Autres constructions :

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,5 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais

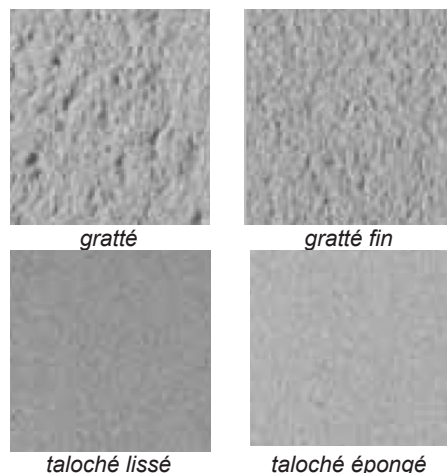


Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

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

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).

- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les enduits seront « respirant » (à base chaux hydraulique ou aérienne éteinte, par exemple). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.

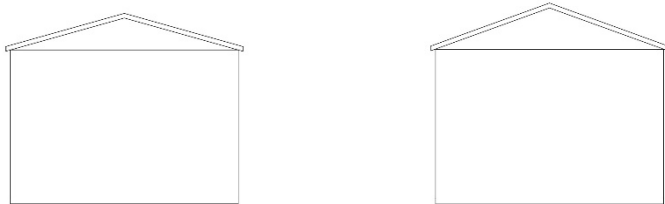


Les photos exemples sont en noir et blanc. Elles n'indiquent pas des couleurs mais des textures seulement.

- soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
- Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal...) peuvent autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

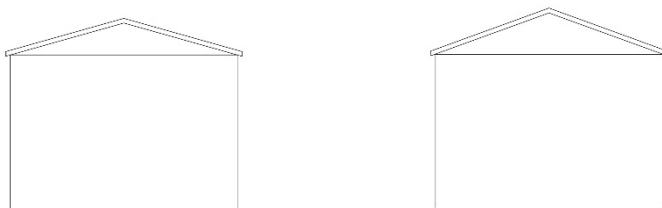
Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 40%.

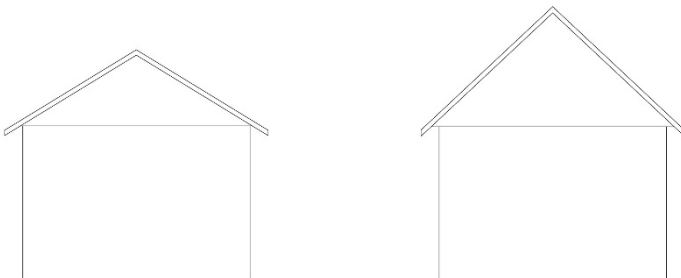


Pente de toit minimale (27%). Pente de toit maximale (40%)

- Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois : les pentes de toits pourront être comprises entre 27% et 40% ou entre 60% et 100% selon les pentes de toit du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat.



Pente de toit minimale (27%) Pente de toit maximale (40%)



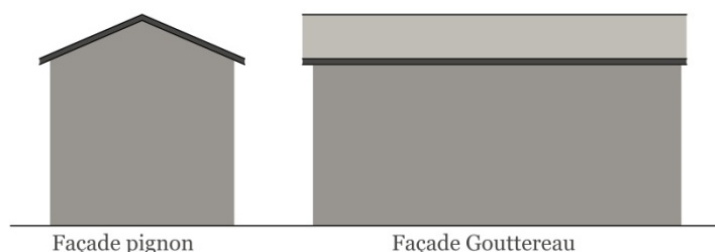
Pente de toit minimale (60%) Pente de toit maximale (100%)



- Sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal.
- les toits à un pan sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.
 - Dans les secteurs où les toits à un pan sont traditionnellement présents.

Couvertures de toitures

- les toitures seront couvertes de tuiles rondes ou de tuiles romanes à grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite des maisons anciennes du village.
- les génoises maçonnées en façade gouttereau sont obligatoires, sauf pour les bâtiments existants sans génoise et pour les projets situés dans des groupes de constructions où traditionnellement, les bâtiments n'arborent pas de génoise (notamment à Glandage Boulc et Lus La Croix Haute).



Exemples de tuiles rondes.

Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois :

- en cohérence avec les matériaux de couverture du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat, les couvertures de toits dont les pentes sont comprises entre 60% et 100 % pourront être en ardoise, tuiles écailles ou bac acier. les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf dans le cas de la réfection de toitures de couleurs différentes, où la couleur existante pourra être utilisée.
- passées de toitures : sauf pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal et les bâtiments existants présentant des passées de toiture différentes, les passées de toitures seront au moins égales à 0,80 m lorsque la pente du toit est comprise entre 60% et 100%.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires en façades sont interdits lorsque les façades donnent sur une voie ou une emprise publique.

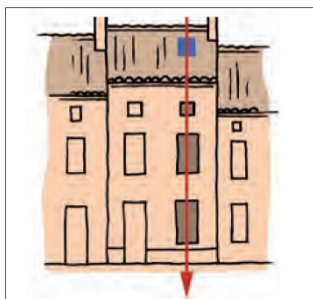
Les panneaux solaires au sol ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis les voies et emprises publiques proches ou adjacentes. Leur surface est limitée à 30 m².

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. Par pan de toit, les panneaux devront former un ensemble rectangulaire d'un seul tenant

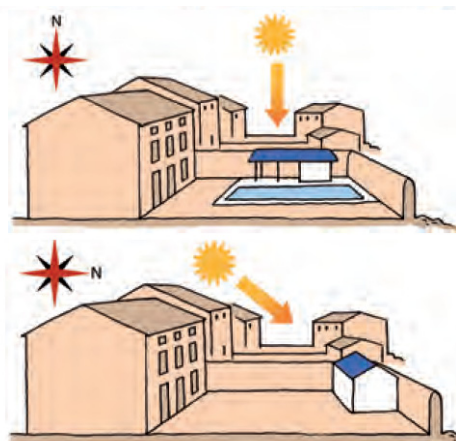


Par ailleurs, pour une meilleure intégration panneaux solaires on pourra :

- Privilégier l'implantation des panneaux sur les bâtiments annexes (abri, local technique, poolhouse, cuisine d'été,...) en fond de jardin, dans des parties du terrain épargnées par les ombres portées et bien orientées.
- Adosser les panneaux solaires au bâtiment principal si c'est la meilleure orientation au soleil : un auvent en façade au rez-de-chaussée qui abriterait une terrasse contre la maison par exemple.



Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillé pour le bâti en centres anciens : privilégier l'alignement sur les percements des façades.



Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillé pour le bâti du centre ancien.

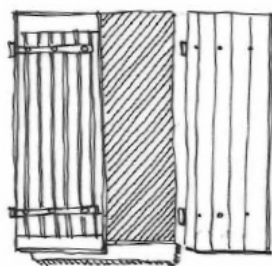
Fenêtres de toit :

- Les fenêtres de toit de type châssis de toiture sont autorisées seulement si elles sont encastrées dans la toiture. Les chiens assis et jacobines sont proscrits, sauf sur les bâtiments existants qui présentent ce type d'ouvrage.

Menuiseries extérieures

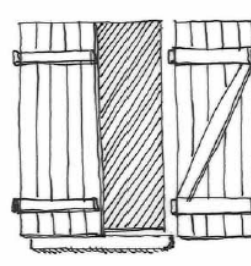
- Les volets en « Z » sont interdits. Les contrevents de couleur blanche sont interdits. Les couleurs seront « froides », ou pastels. Certaines couleurs sourdes, tels le rouge marron, le lie-de-vin ou le bordeaux pourront aussi être utilisées.
- Les caissons de volets roulants seront encastrés.

Oui

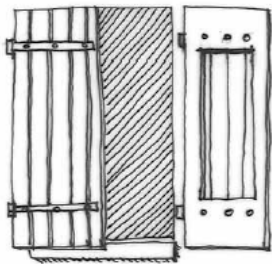


Volet à lames verticales, à clés et emboîture

Non



Volet à barres et écharpes



Volet à panneaux

Oui

Balcons, garde-corps et balustres

Les garde-corps seront constitués :

- soit par des éléments de ferronnerie peints et ouvragés d'aspect mat,
- soit par des murets pleins chapeautés de pierres en couvertine.

Les vérandas seront de préférence traitées en métal peint pour l'ossature (pas d'aspect bois, ou d'aspect aluminium brossé). Les vitrages seront translucides pour les parois verticales et les couvertures d'aspect zinc.

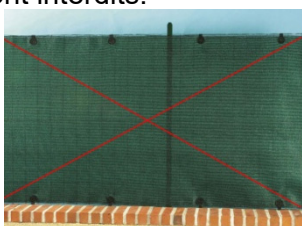
Clôture

Les clôtures existantes en pierres doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues. La hauteur de la clôture (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

Sauf dans le cas de la restauration de clôtures existantes en pierres, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.

les clôtures seront composées :

- soit d'un mur ou d'un muret en pierres jointoyées ou enduit sur ses deux faces, éventuellement surmonté d'un grillage simple ou d'une grille. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple.
- Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).



Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.

Éléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation seront implantés côté cour. Si l'implantation côté cour n'est pas possible, Côté rue, les échangeurs seront soit encastrés dans la maçonnerie, soit habillés par un capotage en harmonie avec la façade.



Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs.

Les câbles en façades seront encastrés.

Boîtiers techniques en façades :

- Pour les façades donnant sur le domaine public : les boîtiers seront encastrés et masqués par un portillon.
- Pour les façades donnant sur le domaine privé : les boîtiers seront encastrés et masqués par un portillon ou habillés par un capotage.

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...).

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

Restauration de bâtiments existants en pierres

D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche.

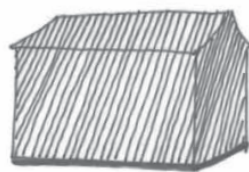
Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

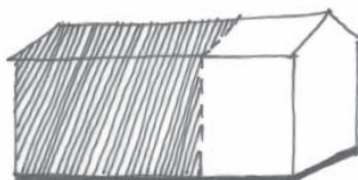
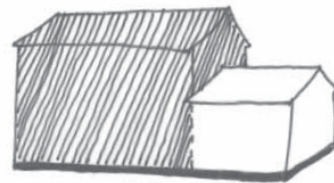
Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :

Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Volume de base



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Les terrasses en tropéziennes sont autorisées, sous réserve de conserver trois rangs de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse.

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.

Il s'agira, notamment :

- de respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- d'intégrer les nouveaux percements à l'architecture existante,
- le cas échéant, de rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- de réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- de ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du « trou » tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,



- de maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- d'utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.

Tous les éléments traditionnels (garde-corps, barreaudages de baies et d'impostes, balcons, pergolas, ...) seront maintenus, restaurés et repeints (de préférence de couleur sombre). Les éléments de ferronnerie resteront d'aspect mat.

Les balustres en pierres, éléments de garde-corps sont à éviter. On leur préférera les murets pleins chapeautés de pierres en couvertine.

Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Les panneaux solaires en façades sont interdits lorsque les façades donnent sur une voie ou une emprise publique.

les panneaux solaires au sol ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis les voies et emprises publiques proches ou adjacentes. Leur surface est limitée à 30 m².

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

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

Les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.



Exemple d'accompagnement végétal des clôtures en zone urbaine dense.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

Article UA 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.



Équipement et réseaux

Article UA 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

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

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

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

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

Article UA 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement

➤ Eaux pluviales :

- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain d'assiette des constructions. Les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés pourront transiter par des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction.

Les installations de récupération d'eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.

➤ Eaux usées :

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence ou dans l'attente de la mise en œuvre du réseau public d'assainissement collectif complet (collecte – transport – traitement), les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement défini par une étude technique conforme à la réglementation et validée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).



Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE UB

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Ces zones sont d'urbanisation assez récente majoritairement et de densité variées. Elles accueillent diverses formes de logements (pavillonnaire, intermédiaire, collectif...). Elles correspondent aux secteurs de transition entre les centres-villes et les zones à vocation principale d'habitat. L'objectif est d'y favoriser la densification de l'habitat et d'accompagner cette densification par des services, voire des commerces.

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

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

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

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article UB2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

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



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

- Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :
- Les constructions à usage artisanal et de commerce de détail qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- Dans les jardins protégés repérés aux règlements graphiques, seuls sont autorisés les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² (l'emprise au sol étant ici la projection orthogonale au sol de la construction (hors dépassements de toiture)).

Article UB 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB 4 - Volumétrie et implantation des constructions

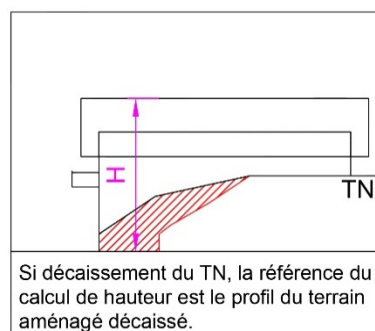
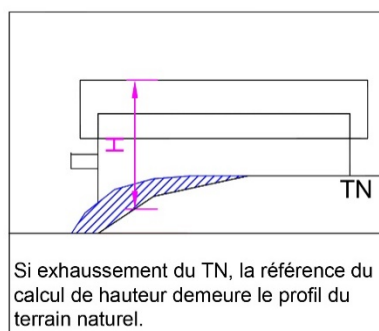
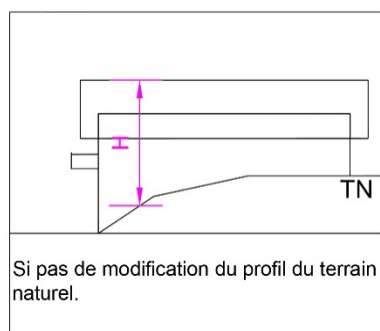
Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

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

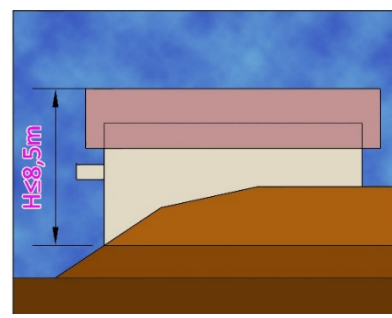
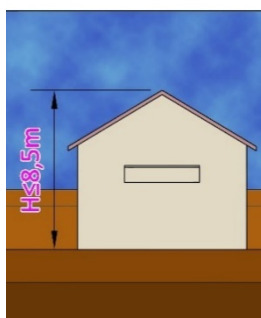
Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Hauteur maximale :

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

Elle est portée à 11 m pour l'habitat collectif.



Emprise au sol des bâtiments

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

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Le CES maximum est fixé à **0,50** pour les autres constructions.

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

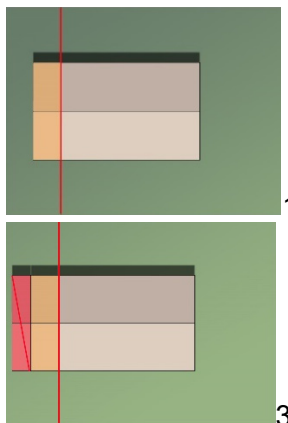
Lorsque les reculs ne sont pas indiqués aux règlements graphiques :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou emprise publiques ou à 3 m au moins de cet alignement.

Toutefois, pour toute les voies et emprises publiques :

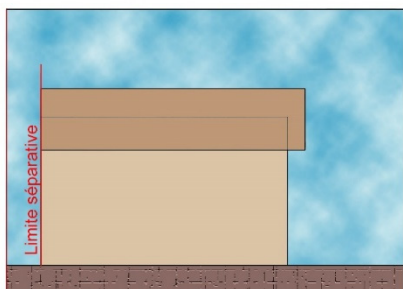
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,



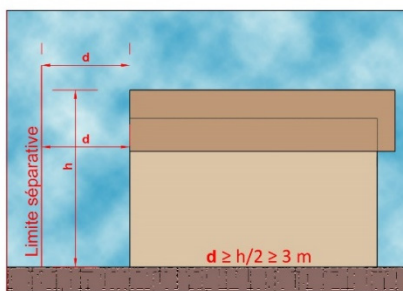
Cas 1 : une construction existante ne respecte déjà pas le recul minimum. Elle peut toutefois s'agrandir, notamment dans le cas 2, où l'extension ne réduit pas le recul existant. Elle ne peut pas s'agrandir dans le cas 3, où le recul existant est diminué.

- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter librement par rapport aux voies internes à l'opération.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

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

Ou



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

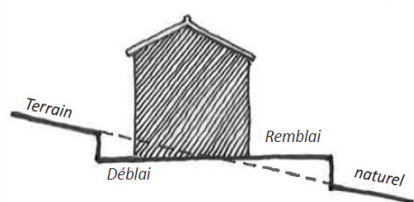
Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin). Le volume maximal des piscines est fixé à **40 m³**. Des restrictions plus fortes pourront être imposées dans les secteurs désignés aux règlements graphiques où la ressource en eau insuffisante.

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

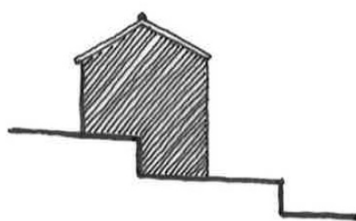
Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'applique uniquement l'article R111-27 du code de l'urbanisme. Autres constructions :

Adaptation au terrain

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



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

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

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.



- soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
- Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture manifestement extérieure au Diois (chalets nordiques, chalets en rondins notamment).

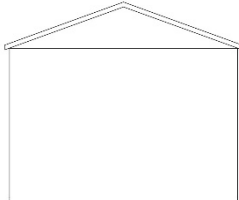
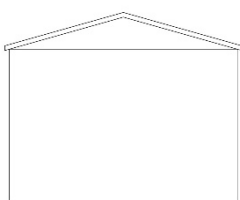


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.
- Les panneaux solaires en façades sont interdits lorsque les façades donnent sur des voies ou emprises publiques.
- les panneaux solaires au sol ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis les voies et emprises publiques proches ou adjacentes et qu'ils soient situé à 20 m ou plus de l'habitation.

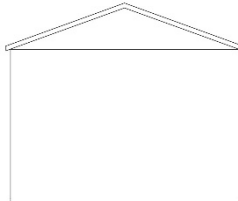
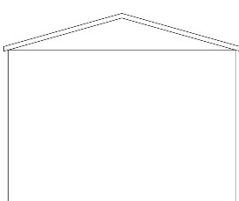
Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 40%.

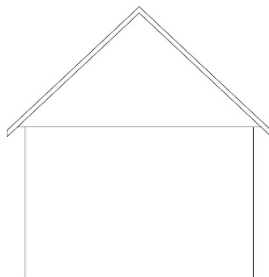
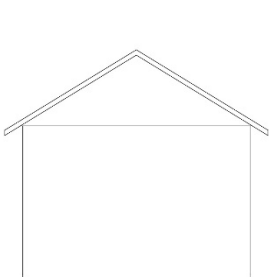


Pente de toit minimale (27%). Pente de toit maximale (40%)

- Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois : les pentes de toits pourront être comprises entre 27% et 40% ou entre 60% et 100% selon les pentes de toit du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat.



Pente de toit minimale (27%) Pente de toit maximale (40%)

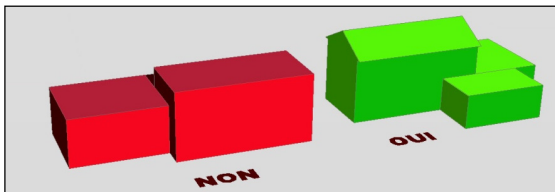


Pente de toit minimale (60%)

Pente de toit maximale (100%)



- sauf :
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



- Les toits à un pan sont toutefois autorisés dans les secteurs où ils sont traditionnellement présents.

Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation.
- Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite. Les autres teintes sont interdites.

Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois :

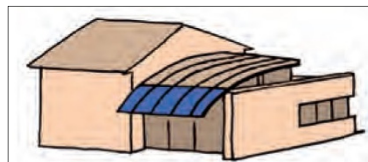
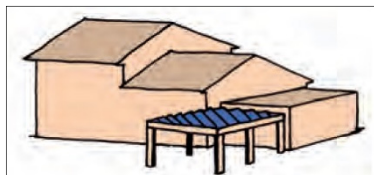
- en cohérence avec les matériaux de couverture du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat, les couvertures de toits dont les pentes sont comprises entre 60% et 100 % pourront être en ardoise, tuiles écailles ou bac acier. Les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf dans le cas de la réfection de toitures de couleurs différentes, où la couleur existante pourra être utilisée.
- passées de toitures : sauf pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal et les bâtiments existants présentant des passées de toiture différentes, les passées de toitures seront au moins égales à 0,80 m lorsque la pente du toit est comprise entre 60% et 100%.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires au sol sont autorisés dans la limite de 30 m² et sous réserve qu'ils soient implantés à 20 m plus de l'habitation.

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, **l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée**. Si l'implantation de panneaux solaires sur les toitures principales d'une maison est autorisée, les panneaux seront mieux intégrés s'ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque,
- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.



Dispositifs conseillés.

Clôtures

- La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.

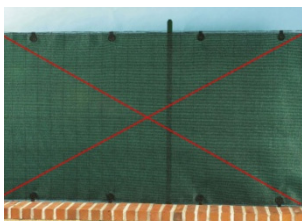
Les clôtures devront être composées :

- soit d'un muret éventuellement surmonté d'un grillage. La hauteur maximale du muret sera de 0,60 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille à barreaudage vertical, d'une hauteur maximale de 1,80 m.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces. Des trouées seront disposées régulièrement pour permettre le passage de la petite faune.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.
- Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (herbe, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

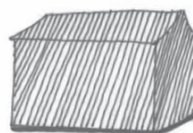
Restauration de bâtiments existants en pierres

D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche.

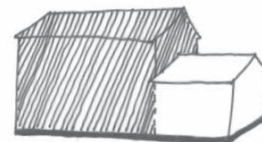
Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

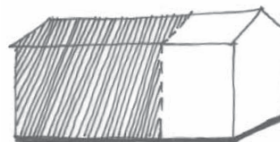


Volume de base



La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :

Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Les terrasses en tropéziennes sont autorisées, sous réserve de conserver trois rangs de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse.

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.

Il s'agira, notamment :

- de respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- d'intégrer les nouveaux percements à l'architecture existante,
- le cas échéant, de rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- de réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- de ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- de maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- d'utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.

Tous les éléments traditionnels (garde-corps, barreaudages de baies et d'impostes, balcons, pergolas, ...) seront maintenus, restaurés et repeints (de préférence de couleur sombre). Les éléments de ferronnerie resteront d'aspect mat.

Les balustres en pierres, éléments de garde-corps sont à éviter. On leur préférera les murets pleins chapeautés de pierres en couvertine.

Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.

Ravalements

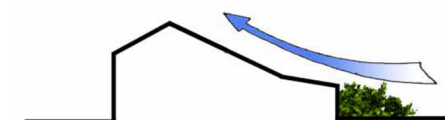
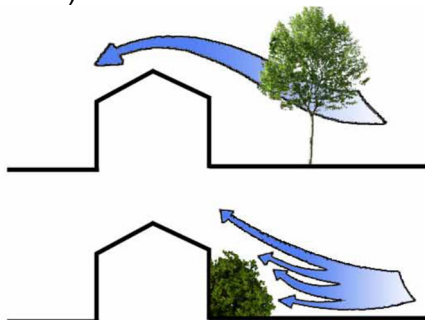
Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).



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

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

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.



Privilégier les haies de végétaux persistants du côté des façades exposées aux vents froids d'hiver et les végétaux à feuilles caduques pour les plus exposées au soleil. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour de la maison réfléchissent moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

Article UB 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article UB 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

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

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

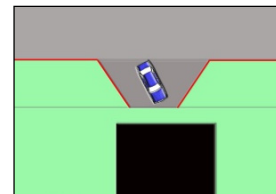
Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des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

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

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



En application du règlement de voirie départemental, les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale à minima des dimensions suivantes : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).



Article UB 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

➤ **Lorsque le terrain est desservi par un réseau public d'eaux pluviales :**

- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Le cas échéant des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction seront dimensionnés pour présenter des niveaux de débit compatibles avec la capacité du réseau.

- **Lorsque le terrain n'est pas desservi par un réseau public d'eaux pluviales ou lorsque ce réseau est insuffisant :**

- Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions par des dispositifs autonomes d'infiltration dimensionnés au regard du niveau d'imperméabilisation induit par le projet. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage, de récupération d'eau de pluie...

Les installations de récupération d'eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.

➤ **Eaux usées**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence ou dans l'attente de la mise en œuvre du réseau public d'assainissement collectif complet (collecte – transport – traitement), les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement défini par une étude technique conforme à la réglementation et validée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

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

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE UD

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation principale d'habitat. Elles correspondent aux secteurs récents en habitat pavillonnaire à intermédiaire. L'habitat groupé pourra s'y développer. Si l'habitat individuel n'y est pas promu, il demeure possible. Le règlement incite toutefois à plus de densité sans pour autant bouleverser les rapports de voisinage.

On distingue :

- Les secteurs UDa. Ils correspondent à des parties de la zone UD dans lesquelles il sera autorisé une expression plus libre des prospects urbaines et de l'aspect extérieur des constructions, dans l'objectif de permettre des formes de logements alternatives.
- Les secteurs UDD, correspondent à des parties de la zone UD insuffisamment desservies par les équipements publics (voirie et eau potable notamment) pour accueillir des logements supplémentaires. Le règlement y permet l'extension des constructions existantes et leurs annexes.

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

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

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

Zone UD

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article UD2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Secteur UDa (habitat alternatif)

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article UD2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Secteur UDd (constructibilité limitée en raison du faible dimensionnement d'un ou des réseaux)

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article UD2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Pour la zone UD et ses secteurs UDa et UDD :

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



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

L'aménagement et l'extension des occupations et utilisations du sol existantes qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

Dans le secteur UDD, les nouvelles habitations sont interdites (y compris par changement de destination). Sont autorisés :

- l'aménagement et l'extension de 33% au plus de la surface de plancher des logements existants à la date d'approbation du PLUi.
- les annexes des logements existants.

En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- Dans les jardins protégés repérés aux règlements graphiques, seuls sont autorisés les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² (l'emprise au sol étant la projection orthogonale au sol de la construction (hors dépassements de toiture)).

Article UD 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UD 4 - Volumétrie et implantation des constructions

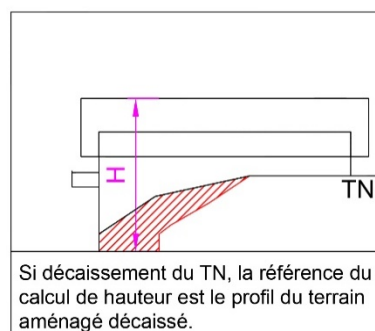
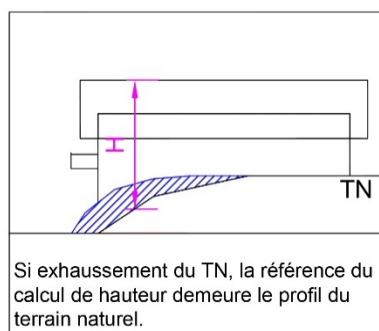
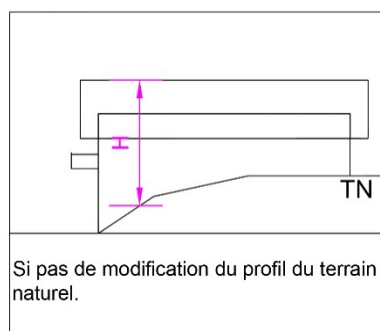
Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

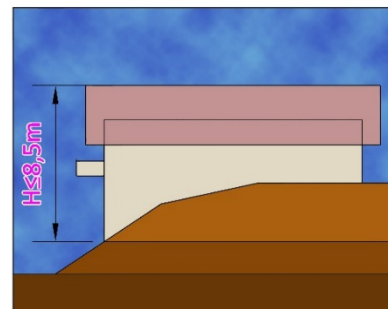
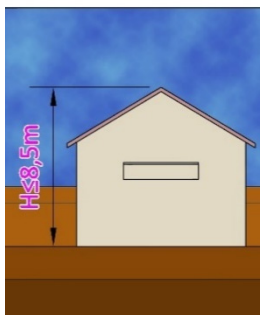
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

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



Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Elle est ramenée à 3,5 m en limites séparatives.

**Emprise au sol des bâtiments**

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

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- En zone UD, le CES maximum est fixé à 0,40.
- En secteur UDa, le CES maximum est fixé à 0,40.

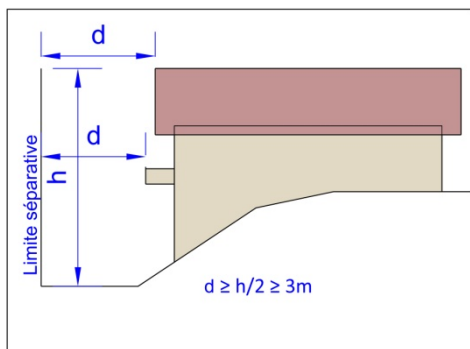
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation**Lorsque les reculs ne sont pas indiqués aux règlements graphiques :**

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- sauf pour les voies piétons / cycles, 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 5 m de l'alignement des voies privées ouvertes à la circulation.

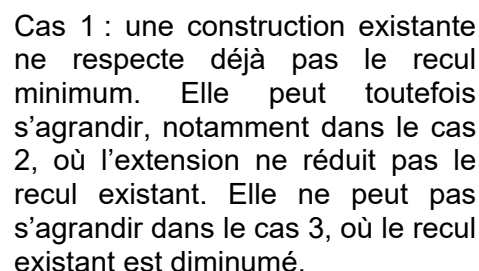
Toutefois, pour toute les voies et emprises publiques :

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

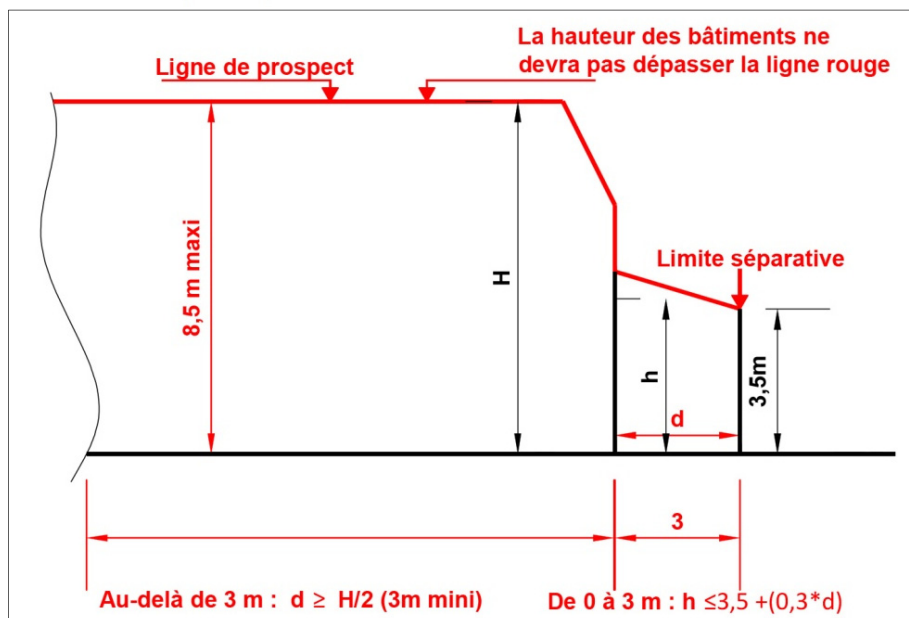
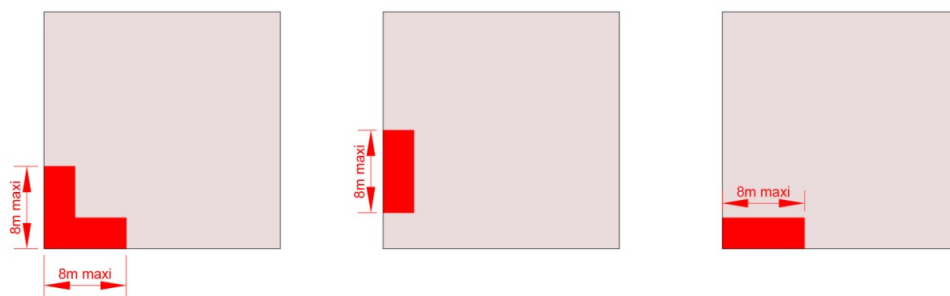
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**





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



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

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'applique uniquement l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

Autres constructions :

En secteur UDa

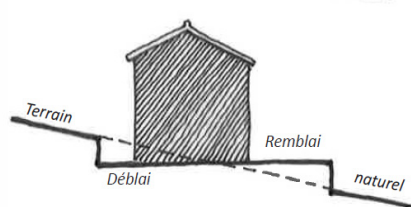
L'aspect extérieur des habitations n'est pas réglementé en dehors de l'application de l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

En zone UD

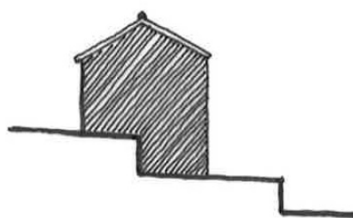
Autres constructions :

Adaptation au terrain

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



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

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

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.
 - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
 - Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture manifestement extérieure au Diois (chalets nordiques, chalets en rondins notamment).



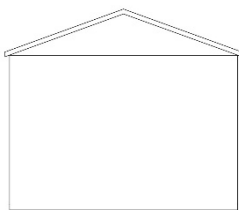
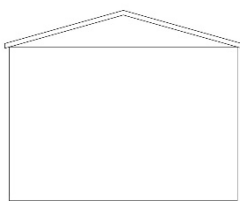
Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.
- Les panneaux solaires en façades sont interdits lorsque les façades donnent sur des voies ou emprises publiques.



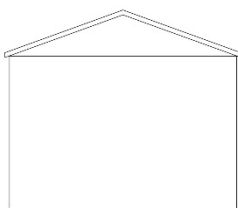
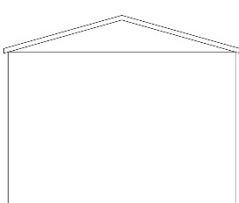
Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 40%.

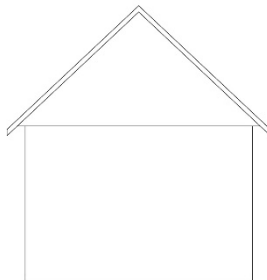
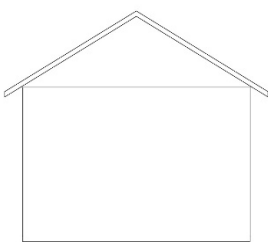


Pente de toit minimale (27%). Pente de toit maximale (40%)

Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois : les pentes de toits pourront être comprises entre 27% et 40% ou entre 60% et 100% selon les pentes de toit du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat.

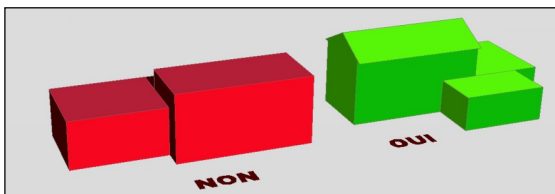


Pente de toit minimale (27%) Pente de toit maximale (40%)



Pente de toit minimale (60%) Pente de toit maximale (100%)

- sauf :
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal,



- Les toits à un pan sont toutefois autorisés dans les secteurs où ils sont traditionnellement présents.

Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation.
- Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite. Les autres teintes sont interdites.

Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois :

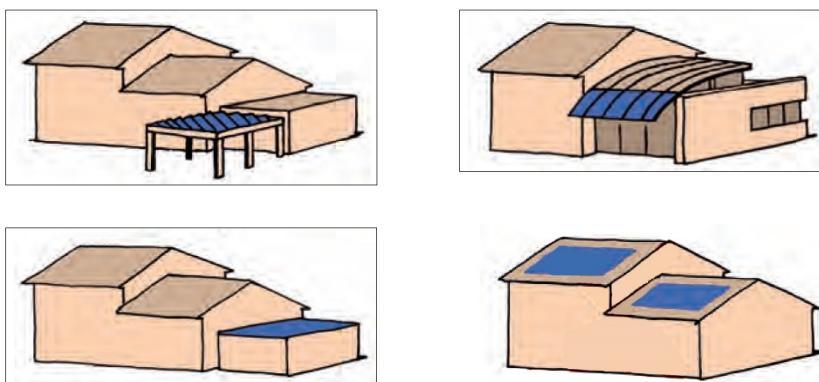
- en cohérence avec les matériaux de couverture du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat, les couvertures de toits dont les pentes sont comprises entre 60% et 100 % pourront être en ardoise, tuiles écailles ou bac acier. les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf dans le cas de la réfection de toitures de couleurs différentes, où la couleur existante pourra être utilisée.
- passées de toitures : sauf pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal et les bâtiments existants présentant des passées de toiture différentes, les passées de toitures seront au moins égales à 0,80 m lorsque la pente du toit est comprise entre 60% et 100%.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires au sol sont autorisés dans la limite de 30 m² et sous réserve qu'ils soient implantés à 20 m plus de l'habitation.

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, **l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée**. Si l'implantation de panneaux solaires sur les toitures principales d'une maison est autorisée, les panneaux seront mieux intégrés s'ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque,
- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.



Dispositifs conseillés.

En zone UD et en secteur UDa

Clôtures

- La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.

Les clôtures devront être composées :

- soit d'un muret éventuellement surmonté d'un grillage. La hauteur maximale du muret sera de 0,60 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille à barreaudage vertical, d'une hauteur maximale de 1,80 m.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces. Des trouées seront disposées régulièrement pour permettre le passage de la petite faune.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.
- Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (herbe, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

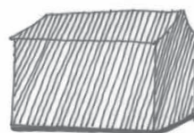
Restauration de bâtiments existants en pierres

D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche.

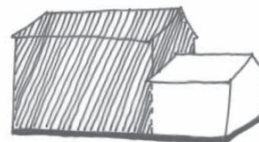
Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

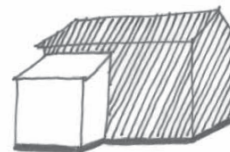
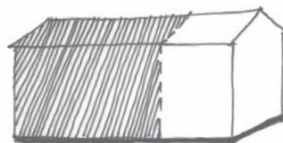


Volume de base



La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :

Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Les terrasses en tropéziennes sont autorisées, sous réserve de conserver trois rangs de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse.

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Antennes

Les antennes paraboliques visibles sur rue sont interdites.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.

Il s'agira, notamment :

- de respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- d'intégrer les nouveaux percements à l'architecture existante,
- le cas échéant, de rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- de réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- de ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,



- de maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- d'utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.

Tous les éléments traditionnels (garde-corps, barreaudages de baies et d'impostes, balcons, pergolas, ...) seront maintenus, restaurés et repeints (de préférence de couleur sombre). Les éléments de ferronnerie resteront d'aspect mat.

Les balustres en pierres, éléments de garde-corps sont à éviter. On leur préférera les murets pleins chapeautés de pierres en couvertine.

Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

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

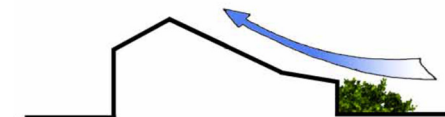
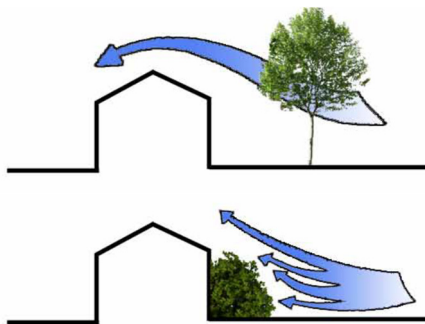
Les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres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

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

30% au moins du terrain d'assiette d'un logement individuel devra être maintenu en espace végétalisé. Les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.





Privilégier les haies de végétaux persistants du côté des façades exposées aux vents froids d'hiver et les végétaux à feuilles caduques pour les plus exposées au soleil. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour de la maison réfléchissent moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

Article UD 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article UD 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

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

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

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

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

En application du règlement de voirie départemental, les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale à minima des dimensions suivantes : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).



Article UD 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Dans les secteurs UDd, insuffisamment desservis par le réseau public d'eau potable, il est rappelé que la construction d'habitations nouvelles est interdite.

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

- **Lorsque le terrain est desservi par un réseau public d'eaux pluviales :**
- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Le cas échéant des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction seront dimensionnés pour présenter des niveaux de débit compatibles avec la capacité du réseau.
- **Lorsque le terrain n'est pas desservi par un réseau public d'eaux pluviales ou lorsque ce réseau est insuffisant :**
- Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage, de récupération d'eau de pluie...

➤ Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

➤ En l'absence ou dans l'attente de la mise en œuvre du réseau public d'assainissement collectif complet (collecte – transport – traitement), les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement défini par une étude technique conforme à la réglementation et validée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Les installations de récupération d'eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

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

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE Ui

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation principale d'activités économiques (artisanales essentiellement et plus localement industrielle).

Des zones Ui comprennent des commerces. On distingue ainsi :

- le secteur Uic (à Die), à dominante commerciale.
- le secteur Uig, à vocation multifonctionnelle.

Le secteur Uim (à Die) est destiné, outre l'implantation d'activités économiques, à la construction de logements pour les jeunes travailleurs.

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

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

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

Zone Ui

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article Ui2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			Y compris l'extension des habitations existantes
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Secteur Uic

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article Ui2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Secteur Uig

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article Ui2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Secteur Uim

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article Ui2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Zone Ui et secteurs Ulc, Uig et Uim

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



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

Zone Ui :

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

- Les constructions à usage de commerce de détail dont la surface de vente est supérieure à 300 m².
- Les constructions à usage de commerce de gros dont la surface de vente est supérieure à 300 m².
- Les locaux à usage de commerce liés aux activités artisanales ou industrielles(showrooms) présentes dans la zone et intégrés dans le bâtiment principal, sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 50 m² de surface de vente.
- Les constructions, relocalisations, aménagement et extension des constructions existantes sont autorisés.

Est en outre autorisé dans le secteur Uim seulement : l'habitat collectif ou l'habitat individuel groupé. Les logements seront locatifs, dans le but de loger de jeunes travailleurs.

Secteur Uic

- L'extension de logements existants sans création de logement nouveau,
- Les constructions à usage de commerce de détail dont la surface de vente est supérieure à 150 m².
- Les constructions à usage de commerce de gros dont la surface de vente est supérieure à 150 m².
- Les locaux à usage de commerce liés aux activités artisanales ou industrielles(showrooms) présentes dans la zone et intégrés dans le bâtiment principal, sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 100 m² de surface de vente.
- L'extension des hôtels existants.

Secteur Uig

- Les constructions à usage de commerce de détail dont la surface de vente est supérieure à 300 m².
- Les constructions à usage de commerce de gros dont la surface de vente est supérieure à 300 m².
- Les locaux à usage de commerce liés aux activités artisanales ou industrielles(showrooms) présentes dans la zone et intégrés dans le bâtiment principal, sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 50 m² de surface de vente.

Article Ui 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans le secteur Uim, les logements devront relever de l'habitat collectif ou de l'habitat individuel groupé. Ils seront locatifs.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ui 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

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

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



Hauteurs des bâtiments

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres.

Toutefois :

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

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

Lorsque les reculs ne sont pas indiqués aux règlements graphiques Les bâtiments peuvent venir à l'alignement.

Toutefois

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,

Emprise au sol des bâtiments

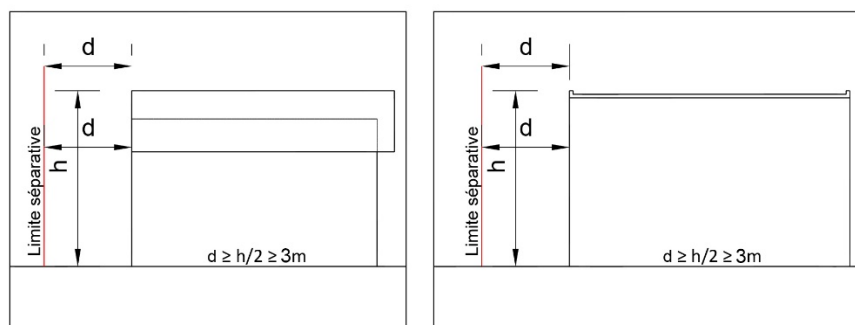
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.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

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

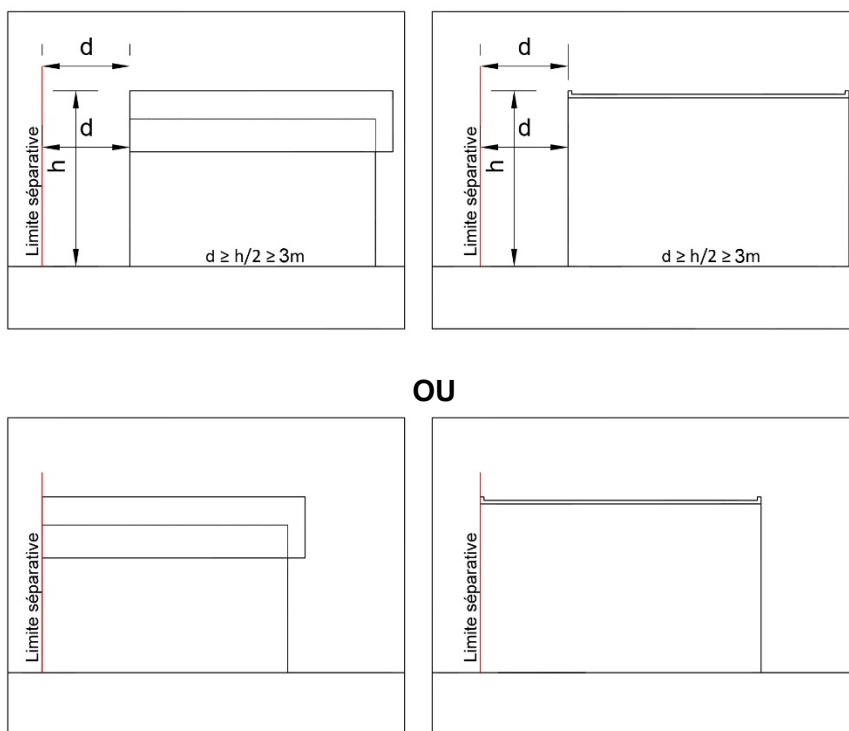
Lorsque que la limite séparative coïncide avec une limite de zone :

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



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

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



Toutefois :

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

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

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'applique uniquement l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

Autres constructions :

Traitement des façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- les façades seront soit :
 - en bardages bois (teinte naturelle ou dans les tons verts, gris ou bruns, couleurs claires exclues),
 - d'aspect métallique dans les tons verts, gris ou bruns (couleurs claires exclues),
 - d'aspect maçonné « brut » (béton, pierre...),
 - enduites. Les couleurs vives sont interdites,
 - les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées. Les façades pourront aussi être végétalisées.
 - quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres) et le traitement des éventuelles enseignes sur façade.

Stockages

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

Les toitures

- Les panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que les toitures végétalisées sont autorisés. Pour les constructions nouvelles. Pour les toitures de 100 m² ou plus, l'implantation de panneaux solaires est obligatoire sur 50% au moins de la surface du toit.
- Les toitures de couleur blanche ou dans des matériaux réfléchissants sont interdites.
- Les toitures terrasses ou de faible pente devront être masquées par des acrotères qui seront filants sur l'ensemble des façades.

Les panneaux solaires au sol sont interdits.

Clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. La clôture pourra cependant comporter un mur enduit support d'enseigne d'une hauteur supérieure. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront aussi présenter une hauteur supérieure.

Les clôtures devront être composées :

- soit d'un muret éventuellement surmonté d'un grillage simple ou d'une grille à barreaudage vertical. La hauteur maximale du muret sera de 0,60 m. La clôture sera doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille à barreaudage vertical.

Toutefois :

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

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces. Des trouées seront disposées régulièrement pour permettre le passage de la petite faune.

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

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

Les plantations de haies et bosquet seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales. Les espaces libres non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil.

Les parkings devront être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

Article Ui 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.



Équipement et réseaux

Article Ui 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

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

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

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

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

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

En application du règlement de voirie départemental, les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale à minima des dimensions suivantes : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

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

Article Ui 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

- **Lorsque le terrain est desservi par un réseau public d'eaux pluviales :**
- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Le cas échéant des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction seront dimensionnés pour présenter des niveaux de débit compatibles avec la capacité du réseau.
- **Lorsque le terrain n'est pas desservi par un réseau public d'eaux pluviales ou lorsque ce réseau est insuffisant :**
- Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage, de récupération d'eau de pluie...
- Les eaux de ruissellement susceptibles d'être polluées (eaux de voiries ou de parking) seront avant infiltration traitées dans un ouvrage de type séparateur à hydrocarbures.



Les installations de récupération d'eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.

➤ **Eaux usées**

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

- En l'absence ou dans l'attente de la mise en œuvre du réseau public d'assainissement collectif complet (collecte – transport – traitement), les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement défini par une étude technique conforme à la réglementation et validée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE UEQ

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

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

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

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

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article UEq2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

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



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

Non réglementé.

Article UEq 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UEq 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

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

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

Hauteurs des bâtiments

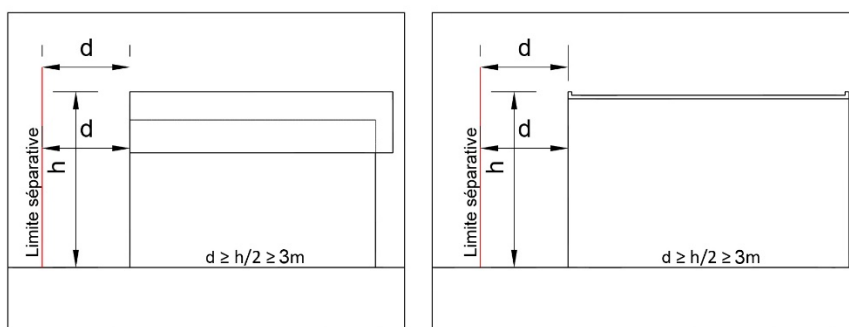
La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 10 mètres. Toutefois :

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

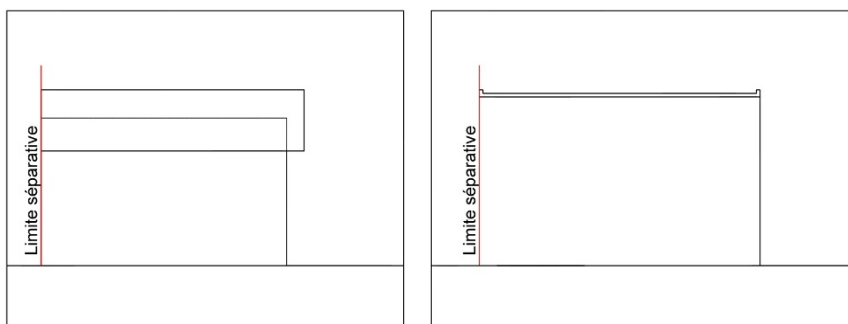
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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



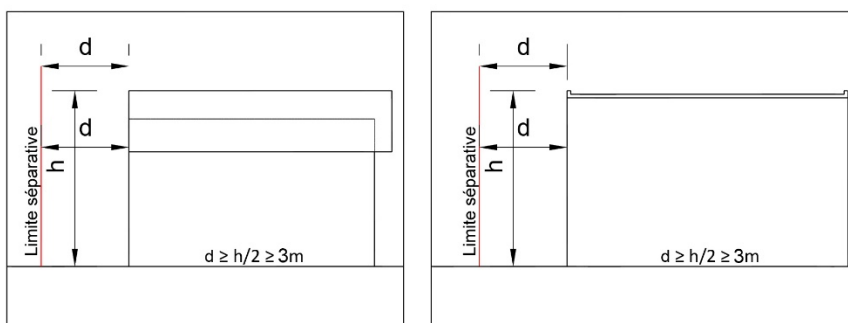
OU

**Toutefois :**

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics à caractère technique et de faibles emprises (transformateur électrique...).

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

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

**Toutefois :**

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

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

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'applique uniquement l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

Autres constructions :

Traitement des façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- les façades seront soit :
 - en bardages bois (teinte naturelle ou dans les tons verts, gris ou bruns, couleurs claires exclues),
 - d'aspect métallique dans les tons verts, gris ou bruns (couleurs claires exclues),
 - d'aspect maçonné « brut » (béton, pierre...),
 - enduites. Les couleurs vives sont interdites,
 - les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées. Les façades pourront aussi être végétalisées.



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

Stockages

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

Les toitures

- Les panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que les toitures végétalisées sont autorisés. Pour les constructions nouvelles. Pour les toitures de 100 m² ou plus, l'implantation de panneaux solaires est obligatoire sur 50% au moins de la surface du toit.
- Les toitures de couleur blanche ou dans des matériaux réfléchissants sont interdites.
- Les toitures terrasses ou de faible pente devront être masquées par des acrotères qui seront filants sur l'ensemble des façades.

Les panneaux solaires au sol sont interdits.

Clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. La clôture pourra cependant comporter un mur enduit support d'enseigne d'une hauteur supérieure. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront aussi présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille à barreaudage vertical.

Toutefois :

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

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

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

Les plantations de haies et bosquet seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales. Les espaces libres non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil.

Les parkings devront être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

Article UEq 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.



Équipement et réseaux

Article UEq 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie est soumise à l'accord de la collectivité gestionnaire. En application du règlement de voirie départemental, les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale à minima des dimensions suivantes : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

Article UEq 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

➤ **Lorsque le terrain est desservi par un réseau public d'eaux pluviales :**

- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Le cas échéant des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction seront dimensionnés pour présenter des niveaux de débit compatibles avec la capacité du réseau.

- **Lorsque le terrain n'est pas desservi par un réseau public d'eaux pluviales ou lorsque ce réseau est insuffisant :**

- Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage, de récupération d'eau de pluie...

Les installations de récupération d'eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.

➤ **Eaux usées**

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

- En l'absence ou dans l'attente de la mise en œuvre du réseau public d'assainissement collectif complet (collecte – transport – traitement), les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement défini par une étude technique conforme à la réglementation et validée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain. Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE Ut

Rappel du rapport de présentation :

Les zone Ut, destinées à l'hébergement touristique. Les zones Ut comprennent les campings (elles ne comprennent pas les aires naturelles de camping, qui ne sont pas classées dans une zone dédiée au PLU). Le secteur Ut1 correspond aux parcs résidentiel de loisirs. En zone Ut et en secteur Ut1, les habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) sont autorisées dans les conditions définies aux article R111-38 et R111-42 du code de l'urbanisme :

Le secteur Uth, correspondant aux résidences de tourisme et aux villages de vacances, dans lesquels les constructions à usage hôtelier et les autres hébergements touristiques sont autorisés.

Dans les secteurs Uth situés dans un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG). Dans les PAPAG, toute construction nouvelle est interdite pour une durée de 5 ans maximum.

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

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

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

Zone Ut

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article Ut2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			



Secteur Uth – sauf dans les PAPAG, où toute construction nouvelle est interdite

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article Ut2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Dans la zone Ut et le secteur Uth :

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



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

Zone Ut :

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

- Les habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) sont autorisées dans les conditions définies aux article R111-38 et R111-42 du code de l'urbanisme.
- Les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement du camping, (logement de l'exploitant, bureaux et accueil du public,...), les aires de jeux, les commerces et les piscines liées à l'activité d'hébergement touristique.

Secteur Uth :

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

- Les bâtiments techniques et d'hébergement nécessaires au fonctionnement de la résidence et village vacances liées à l'activité d'hébergement touristique y compris le logement du gardien.

Article Ut 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ut 4 - Volumétrie et implantation des constructions

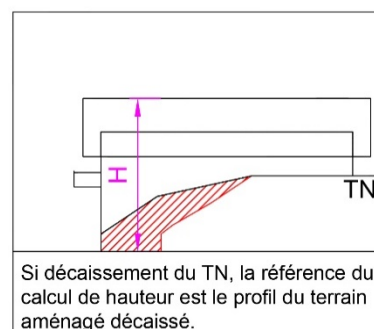
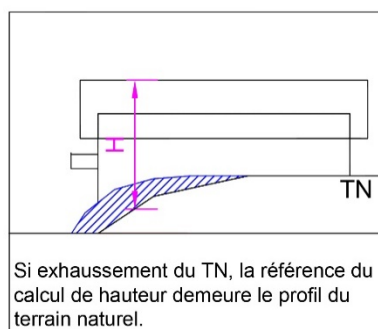
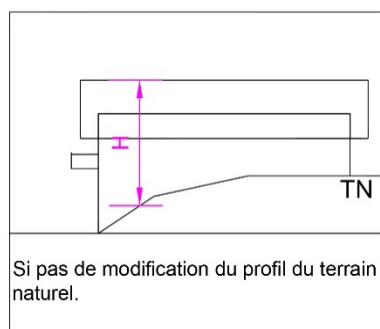
Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

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

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



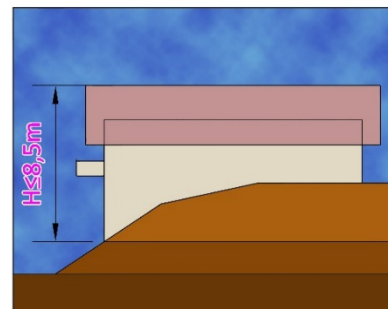
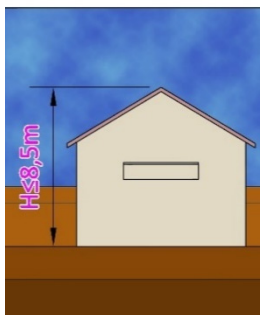
Hauteurs

La hauteur maximale des Habitations Légères de Loisirs et des résidences Mobiles de Loisirs est fixée à 5 mètres.



Hauteur maximale :

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

**Toutefois :**

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

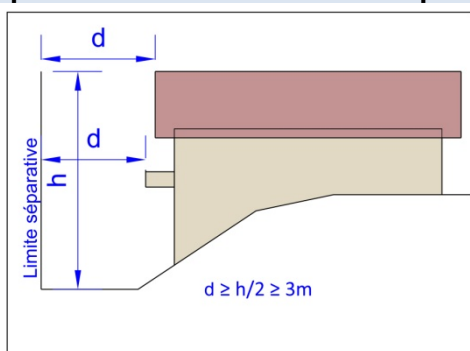
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- sauf pour les voies piétons / cycles, 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à une opération de création d'emplacements destinés au camping caravanning ou à l'implantation de HLL.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Toutefois :

- Les habitations légères de loisirs pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

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

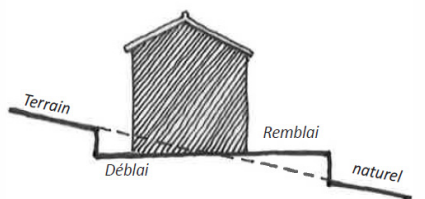
Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'applique uniquement l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

Pour les habitations Légères de Loisirs : les façades de couleurs vives, blanches notamment sont interdites. Les toits de couleur sombre sont interdits.

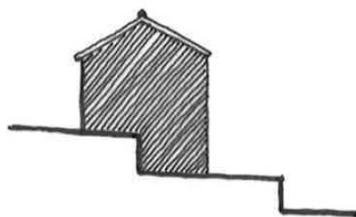
Autres bâtiments

Adaptation au terrain

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



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

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

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.
 - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
 - Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture manifestement extérieure au Diois (chalets nordiques, chalets en rondins notamment).

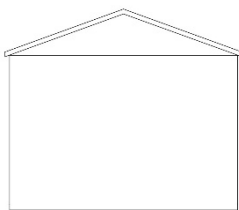
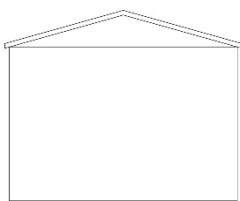


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.
- Les panneaux solaires en façades sont interdits lorsque les façades donnent sur des voies ou emprises publiques.

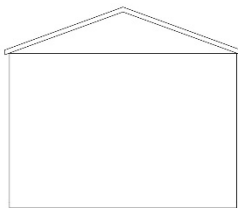
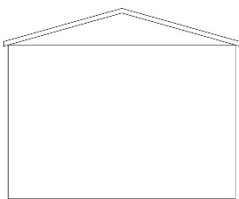
Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 40%.

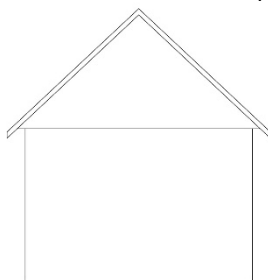
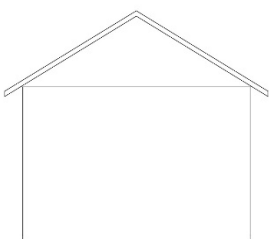


Pente de toit minimale (27%). Pente de toit maximale (40%)

- Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois : les pentes de toits pourront être comprises entre 27% et 40% ou entre 60% et 100% selon les pentes de toit du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat.

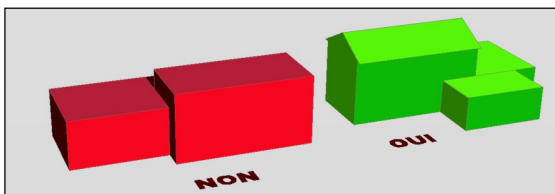


Pente de toit minimale (27%) Pente de toit maximale (40%)



Pente de toit minimale (60%) Pente de toit maximale (100%)

- sauf :
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal,



- Les toits à un pan sont toutefois autorisés dans les secteurs où ils sont traditionnellement présents.

Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation.
- Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite. Les autres teintes sont interdites.



Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois :

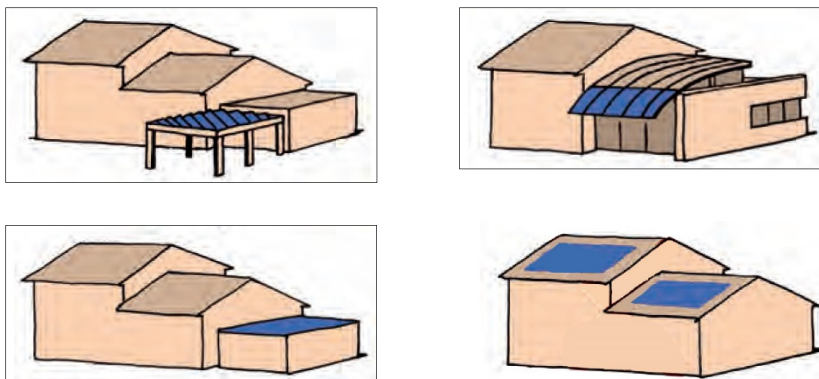
- en cohérence avec les matériaux de couverture du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat, les couvertures de toits dont les pentes sont comprises entre 60% et 100 % pourront être en ardoise, tuiles écailles ou bac acier. les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf dans le cas de la réfection de toitures de couleurs différentes, où la couleur existante pourra être utilisée.
- passées de toitures : sauf pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal et les bâtiments existants présentant des passées de toiture différentes, les passées de toitures seront au moins égales à 0,80 m lorsque la pente du toit est comprise entre 60% et 100%.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires au sol sont autorisés dans la limite de 30 m² et sous réserve qu'ils soient implantés à 20 m plus de l'habitation.

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, **l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée**. Si l'implantation de panneaux solaires sur les toitures principales d'une maison est autorisée, les panneaux seront mieux intégrés s'ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque,
- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.



Dispositifs conseillés.

Clôtures

- La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.

Les clôtures devront être composées :

- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple d'une hauteur maximale de 1,80 m.
- soit d'un grillage végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes.

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

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

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



Article Ut 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article Ut 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

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

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

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

Article Ut 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

- **Lorsque le terrain est desservi par un réseau public d'eaux pluviales :**
- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Le cas échéant des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction seront dimensionnés pour présenter des niveaux de débit compatibles avec la capacité du réseau.
- **Lorsque le terrain n'est pas desservi par un réseau public d'eaux pluviales ou lorsque ce réseau est insuffisant :**
- Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage, de récupération d'eau de pluie...

Les installations de récupération d'eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

➤ **Eaux usées**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence ou dans l'attente de la mise en œuvre du réseau public d'assainissement collectif complet (collecte – transport – traitement), les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement défini par une étude technique conforme à la réglementation et validée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

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

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



ZONE AUf

Rappel du rapport de présentation : la zone AUf est à vocation principale d'habitat. Il s'agit d'une zone A Urbaniser « fermée ». elle ne sera constructible qu'après modification du PLUi et desserte par les réseaux de manière suffisamment dimensionnée pour l'ensemble des constructions projetées dans la zone.

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

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

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions à l'article AU2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			



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

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Articles AUf 3 à AUf 7

Non réglementés.

Section 3 / Équipement et réseaux

Articles AUf 8 à AUf 9

Non réglementés.

ZONE AUc

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

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

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

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

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

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article AUc2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

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

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

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve, dans les zones AUc identifiée aux règlements graphiques, que le programme de logements comporte 30% au moins de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale à la propriété.

Zones AUc concernées (telles que dénommées dans les OAP) :

- Die : les Eglises, La Chargière.
- Châtillon en Diois : Le Tivoli.
- La Motte Chalancon : Le Colet,
- Lus la Croix Haute : Correardes

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

l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines. Le volume maximal des piscines est fixé à **40 m³**.

Article AUc 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les zones AUc identifiée aux règlements graphiques, le programme de logements comportera 30% au moins de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale à la propriété.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

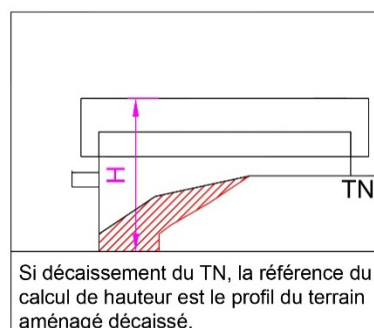
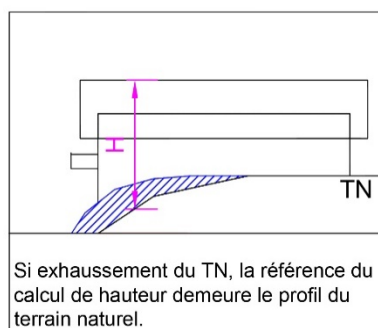
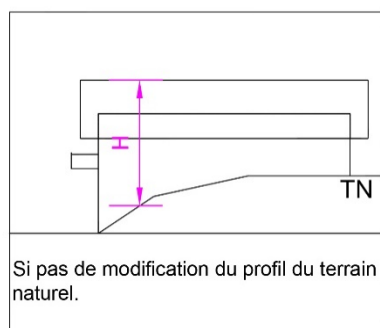
Article AUc 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

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

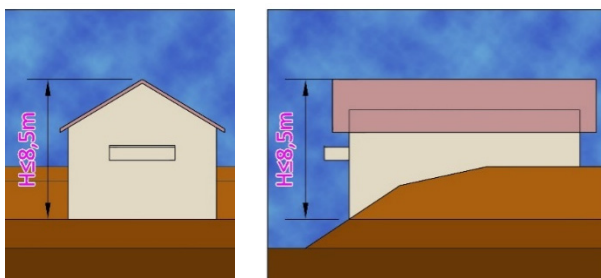
Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Hauteur maximale :

Sauf indication spécifique reportée aux règlements graphiques, la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 (R+1) mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. La hauteur maximale est portée à 11 m (R+2) pour l'habitat collectif.

Lorsque les pentes de toits sont comprises entre 60% et 100%, les hauteurs maximales autorisées sont portées de 8,5 à 9 m et de 11 m à 11,5 m.



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

Lorsque les reculs ne sont pas indiqués aux règlements graphiques :

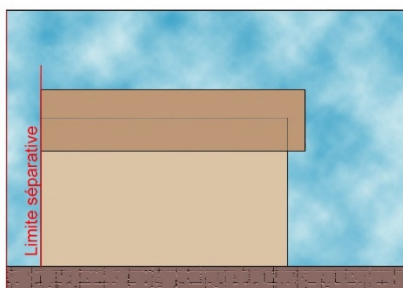
Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- sauf pour les voies piétons / cycles, 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 5 m de l'alignement des voies privées ouvertes à la circulation.

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

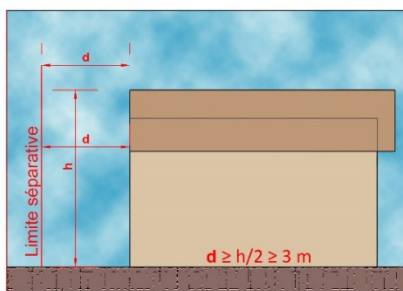
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.

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



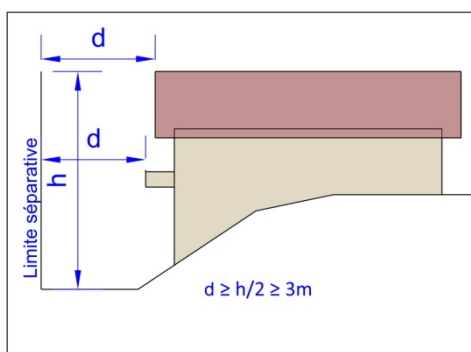
Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Ou



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

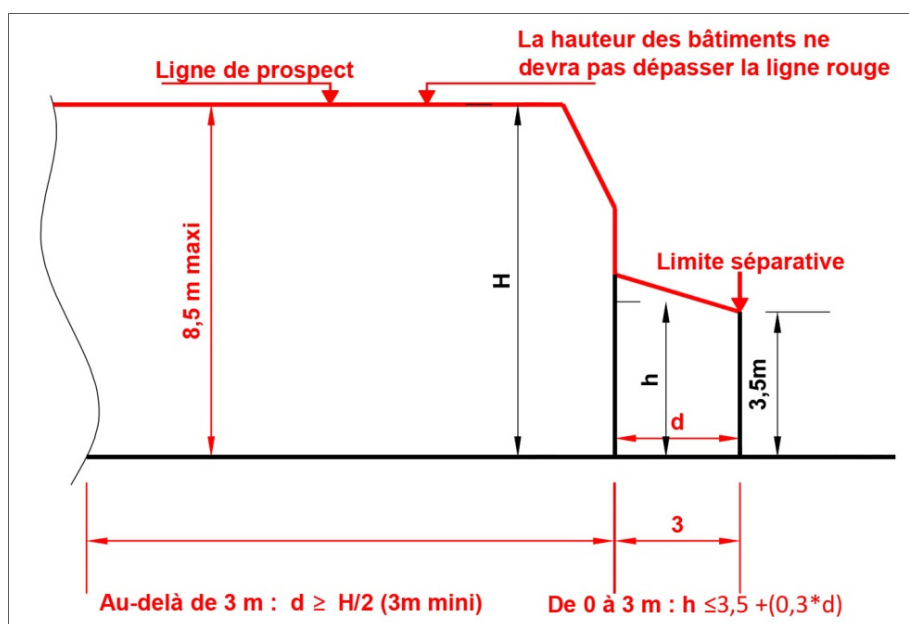
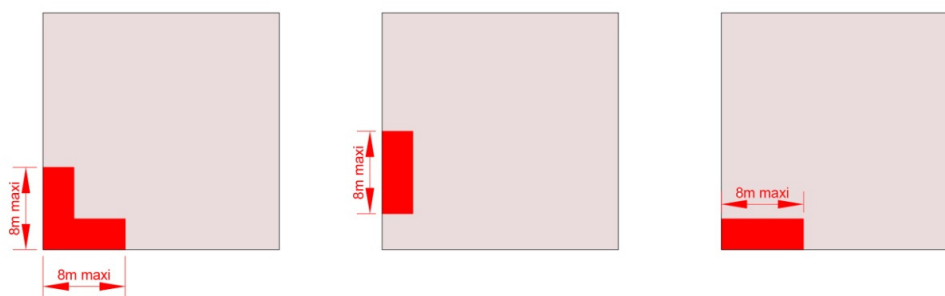
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative correspond à une limite entre zone AUC et une autre zone :

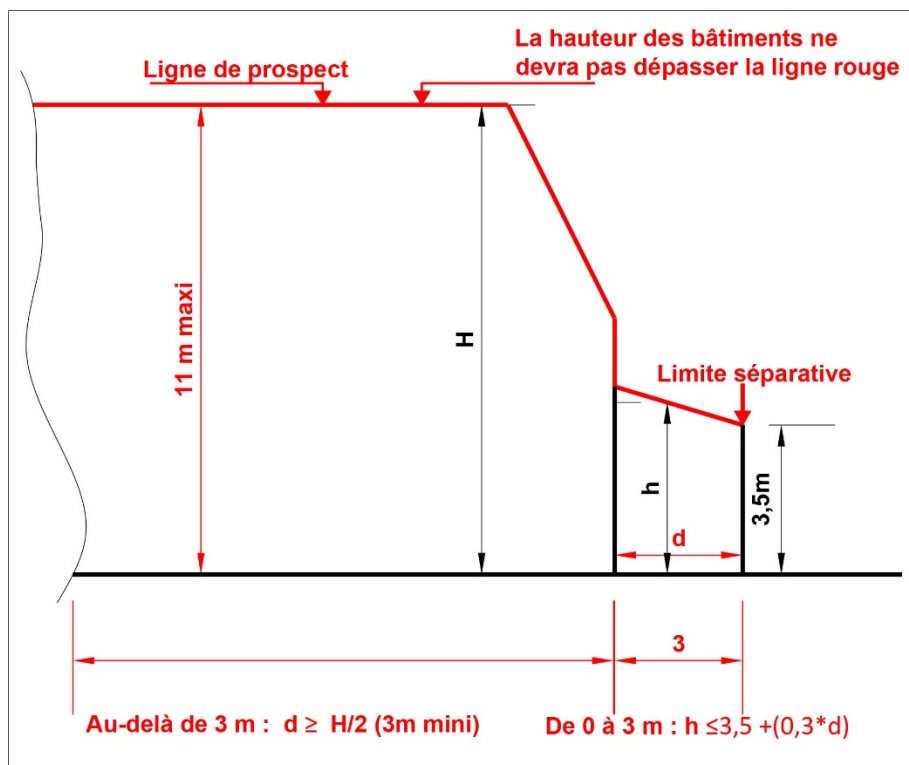


La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- Sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

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





Pour l'habitat individuel groupé ou collectif

Toutefois :

- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé
- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin). Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m³.

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

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'applique uniquement l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

Autres constructions :

En secteur UDa

L'aspect extérieur des habitations n'est pas réglementé en dehors de l'application de l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

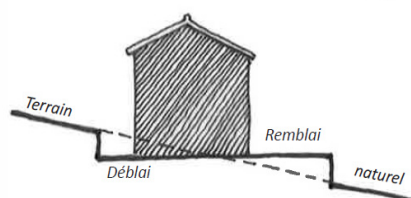
En zone UD

Autres constructions :

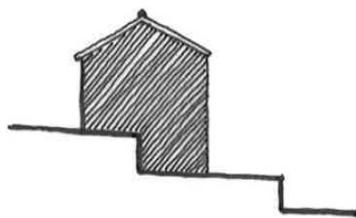
Adaptation au terrain

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





Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

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

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.
 - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
 - Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture manifestement extérieure au Diois (chalets nordiques, chalets en rondins notamment).

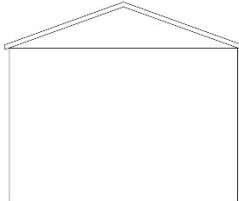
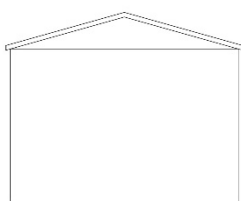


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.
- Les panneaux solaires en façades sont interdits lorsque les façades donnent sur des voies ou emprises publiques.

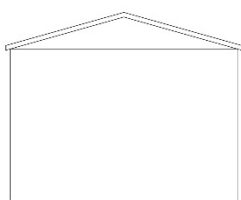
Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 40%.

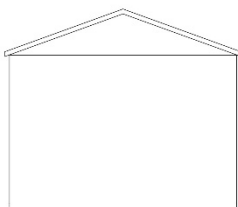


Pente de toit minimale (27%). Pente de toit maximale (40%)

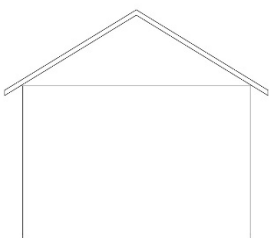
- Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois : les pentes de toits pourront être comprises entre 27% et 40% ou entre 60% et 100% selon les pentes de toit du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat.



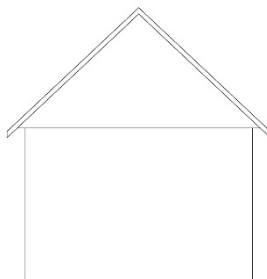
Pente de toit minimale (27%)



Pente de toit maximale (40%)

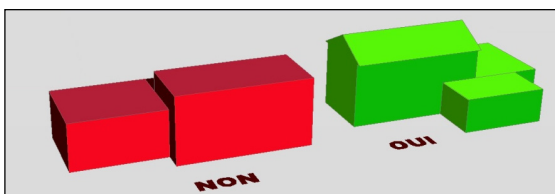


Pente de toit minimale (60%)



Pente de toit maximale
(100%)

- sauf :
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génévoises, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



- Les toits à un pan sont toutefois autorisés dans les secteurs où ils sont traditionnellement présents.

Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation.
- Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite. Les autres teintes sont interdites.

Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois :

- en cohérence avec les matériaux de couverture du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat, les couvertures de toits dont les pentes sont comprises entre 60% et 100 % pourront être en ardoise, tuiles écailles ou bac acier. les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf dans le cas de la réfection de toitures de couleurs différentes, où la couleur existante pourra être utilisée.
- passées de toitures : sauf pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal et les bâtiments existants présentant des passées de toiture différentes, les passées de toitures seront au moins égales à 0,80 m lorsque la pente du toit est comprise entre 60% et 100%.

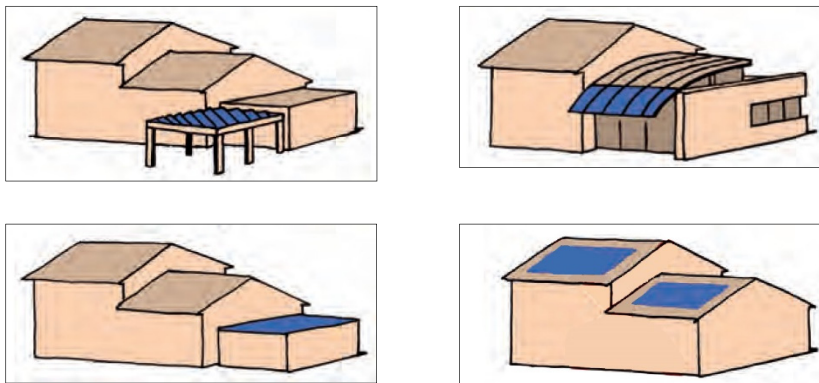
Panneaux solaires

Les panneaux solaires au sol sont interdits.



Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, **l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée**. Si l'implantation de panneaux solaires sur les toitures principales d'une maison est autorisée, les panneaux seront mieux intégrés s'ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque,
- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.



Dispositifs conseillés.

Clôtures

- La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.

Les clôtures devront être composées :

- soit d'un muret éventuellement surmonté d'un grillage. La hauteur maximale du muret sera de 0,60 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille à barreaudage vertical, d'une hauteur maximale de 1,80 m.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces. Des trouées seront disposées régulièrement pour permettre le passage de la petite faune.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.
- Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (herbe, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

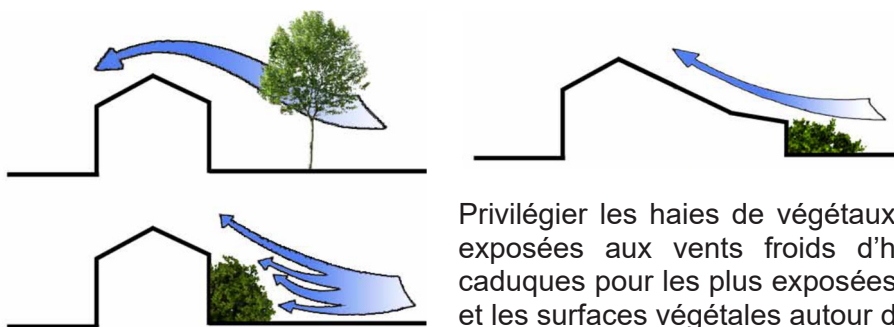
Article AUc 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.

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

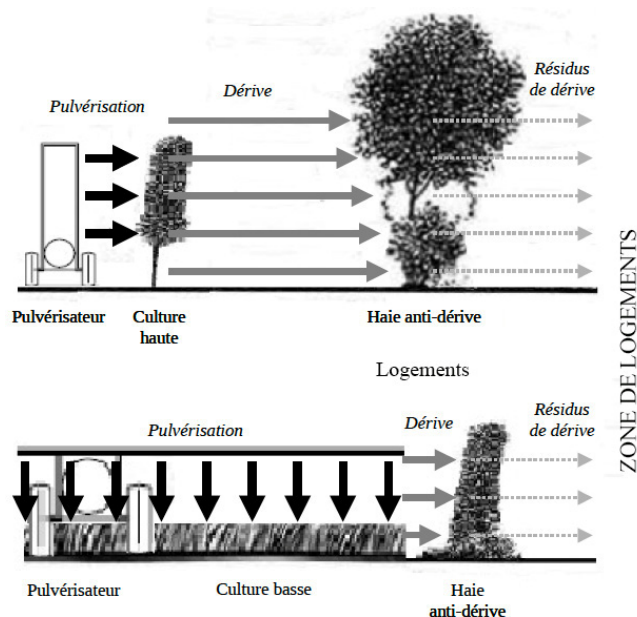
Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Les périmètres des parkings en limites de voies publiques, d'emprises publiques ou de voies privées ouvertes à la circulation devront être accompagnés d'une haie végétale mélangeant des arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.



Privilégier les haies de végétaux persistants du côté des façades exposées aux vents froids d'hiver et les végétaux à feuilles caduques pour les plus exposées au soleil. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour de la maison réfléchissent moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

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



Article AUc 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article AUc 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

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

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

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

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

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

En application du règlement de voirie départemental, les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale à minima des dimensions suivantes : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

Article AUc 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

➤ **Lorsque le terrain est desservi par un réseau public d'eaux pluviales :**

- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Le cas échéant des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette des constructions seront dimensionnés pour présenter des niveaux de débit compatibles avec la capacité du réseau.

➤ **Lorsque le terrain n'est pas desservi par un réseau public d'eaux pluviales ou lorsque ce réseau est insuffisant :**

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

Les installations de récupération d'eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence ou dans l'attente de la mise en œuvre du réseau public d'assainissement collectif complet (collecte – transport – traitement), les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement défini par une étude technique conforme à la réglementation et validée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE AUi

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation d'activités économiques. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (une par zone, portant sur toute la zone) sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité.

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

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

Article AU1 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article AU12	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

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

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

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

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

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

En outre, sont autorisées aux conditions supplémentaires suivantes :

- les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à des activités autorisées dans la zone (intégrées dans le même bâtiment),
- Les locaux à usage de commerce liés aux activités artisanales ou industrielles (showrooms) présentes dans la zone et intégrés dans le bâtiment principal, sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 50 m² de surface de vente.

Article AUi 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUi 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

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

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

Hauteurs des bâtiments

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres.

Toutefois :

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

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale,
- la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Lorsque les reculs ne sont pas indiqués aux règlements graphiques :

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

- 8 m de l'axe des voies et emprises publiques communales, existantes, à modifier ou à créer,
- 8 m de l'axe des voies privées ouvertes à la circulation,
- 15 m de l'axe de la R.D.61.



Toutefois

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.

Emprise au sol des bâtiments

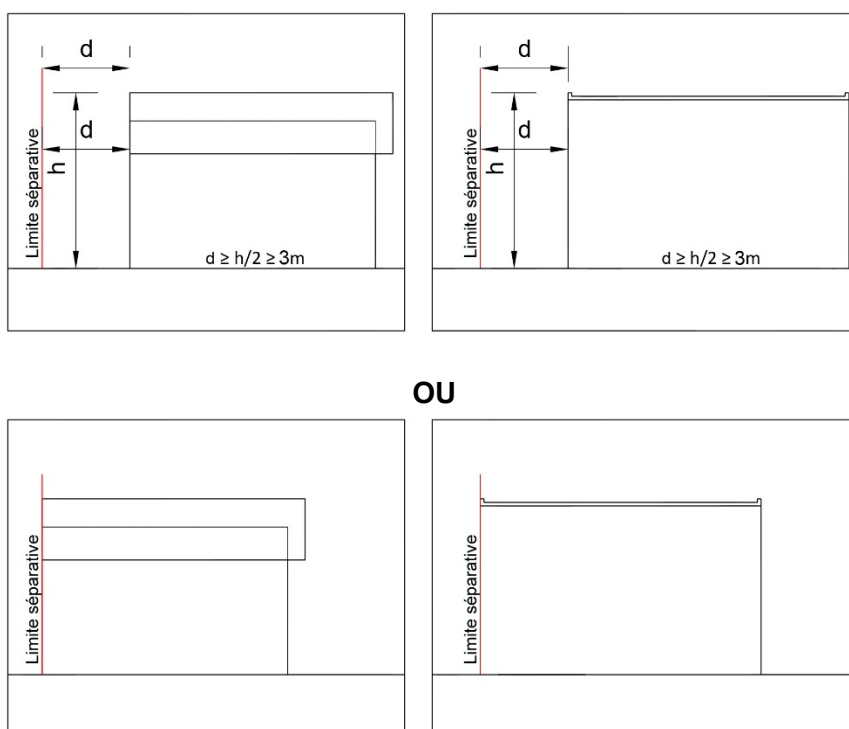
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.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

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

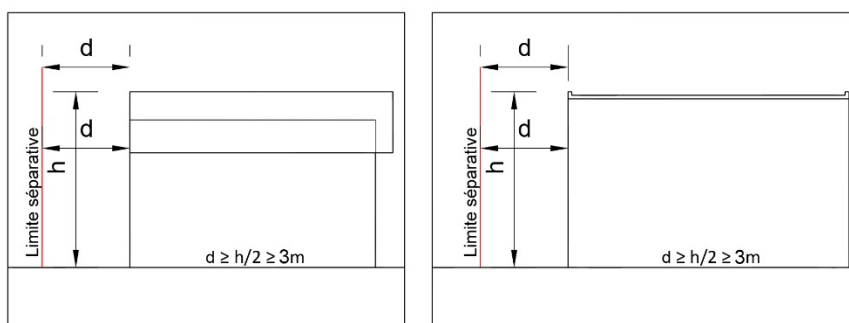
Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude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

**Toutefois :**

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

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

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

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

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'applique uniquement l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

Autres constructions :**Traitement des façades**

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- les façades seront soit :
 - en bardages bois (teinte naturelle ou dans les tons verts, gris ou bruns, couleurs claires exclues),
 - d'aspect métallique dans les tons verts, gris ou bruns (couleurs claires exclues),
 - d'aspect maçonné « brut » (béton, pierre...),
 - enduites. Les couleurs vives sont interdites,
 - les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées. Les façades pourront aussi être végétalisées.
 - quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres) et le traitement des éventuelles enseignes sur façade.

Stockages

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

Les toitures

- Les panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que les toitures végétalisées sont autorisés. Pour les constructions nouvelles. Pour les toitures de 100 m² ou plus, l'implantation de panneaux solaires est obligatoire sur 50% au moins de la surface du toit.
- Les toitures de couleur blanche ou dans des matériaux réfléchissants sont interdites.
- Les toitures terrasses ou de faible pente devront être masquées par des acrotères qui seront filants sur l'ensemble des façades.

Les panneaux solaires au sol sont interdits.



Clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. La clôture pourra cependant comporter un mur enduit support d'enseigne d'une hauteur supérieure. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront aussi présenter une hauteur supérieure.

Les clôtures devront être composées :

- soit d'un muret éventuellement surmonté d'un grillage simple ou d'une grille à barreaudage vertical. La hauteur maximale du muret sera de 0,60 m. La clôture sera doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille à barreaudage vertical.

Toutefois :

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

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

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

Les plantations de haies et bosquet seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales. Les espaces libres non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil.

Les parkings devront être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

Article AUi 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux
Article AUi 8 - Desserte par les voies publiques ou privées
Accès et voirie

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



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

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

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

En application du règlement de voirie départemental, les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale à minima des dimensions suivantes : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

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

Article AUi 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

➤ **Lorsque le terrain est desservi par un réseau public d'eaux pluviales :**

- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Le cas échéant des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette des constructions seront dimensionnés pour présenter des niveaux de débit compatibles avec la capacité du réseau.

➤ **Lorsque le terrain n'est pas desservi par un réseau public d'eaux pluviales ou lorsque ce réseau est insuffisant :**

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

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

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

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



ZONE A

Rappel du rapport de présentation : les zones agricoles sont dites "zones A". Elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

On distingue le secteur Ap, où pour des raisons de protection du paysage et des espaces de pure production agricole, les bâtiments, (y compris à usage agricole) sont interdits sauf exceptions.

La zone agricole comporte plusieurs Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant à l'emprise d'activités économiques ou touristiques implantées en zone agricole et pour lesquelles des règles spécifiques ont été établies. Pour chaque STECAL, ces règles spécifiques sont listées dans un document annexé au présent règlement.

Dans certains secteurs de la zone agricole, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, sont autorisés les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

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

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

Zone A

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations interdites sauf exceptions définies à l'article A2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Secteur Ap

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations interdites sauf exceptions définies à l'article A2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

En zone A et secteur AP

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction, d'infrastructures ou nécessaires à des domaines skiables.
- L'extension ou la démolition des bâtiments agricoles en pierres existants d'une emprise au sol inférieure à 50 m².

En zones humides sont interdits :

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

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

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime. Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 250 m² de surface de plancher et devront être implantés dans le prolongement immédiat des bâtiments d'exploitation concomitamment à la construction des bâtiments d'exploitation ou après.
- 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. *Il est rappelé que l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).*
 Pour les deux alinéas ci-dessus, les constructions doivent s'implanter de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain.
- Les restaurations et rénovations des lieux de culte existants.



Secteur Ap

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations existantes, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les abris légers pour le bétail, les cabanes de bergers et autres bâtiments agricoles nécessaires à l'exercice du pastoralisme, les édicules et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole (borne d'irrigation, station de pompage, station de lavage des outils et engins agricoles touchés par les produits phytosanitaires, serres maraîchères, filets de lutte anti grêle...),
- Les restaurations et rénovations des lieux de culte existants.

Dans les parties de la zone agricole comprises dans un domaine skiable, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, sont en outre autorisés :

- Les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

Sont également autorisés, en zone A et secteur Ap

Sous réserve

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

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

- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve que l'habitation présente une surface totale* supérieure à 50 m² et dans la limite de 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU. L'extension ne devra toutefois pas porter la surface de plancher de l'habitation au-delà de 250 m².
- les annexes - non accolées - aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface totale (total des annexes hors piscine). Le volume maximal des bassins des piscines est fixé à 40 m³.

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

- Le changement de destination sans extension des bâtiments désignés sur les règlements graphiques par une étoile. Les destinations autorisées sont établies dans le tableau annexé au présent règlement.

Le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions

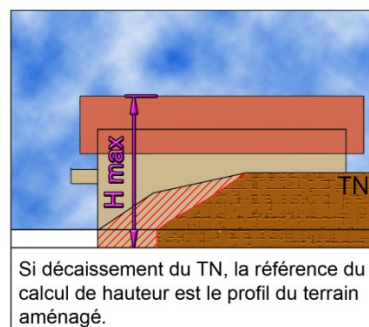
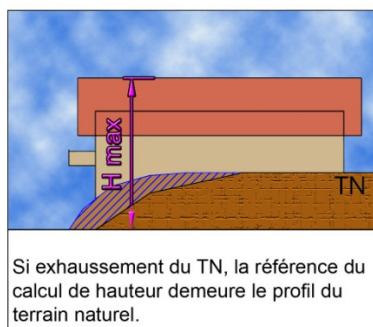
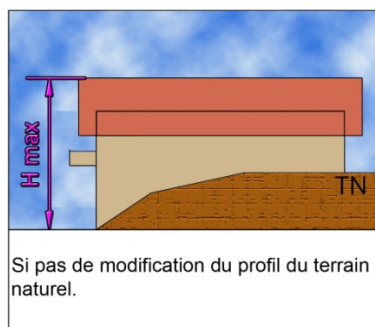
Dans les secteurs de la zone agricole repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, où sont autorisés les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable : **l'article 4 n'est pas réglementé.**

Hauteurs des bâtiments

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
 - Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.
- Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale. Pour les bâtiments agricoles, les règles de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux éléments techniques (silos, convoyeurs...).



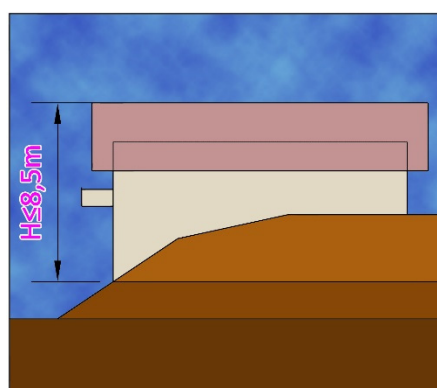
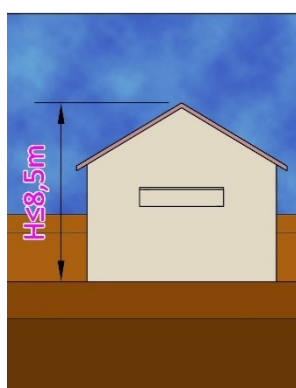
Pour les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation agricole :

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

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

Hauteur maximale :

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



Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 3,5 m.

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

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

- 5 m de l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 5 m de l'axe des voies privées ouvertes à la circulation.
- Pour les routes départementales, les reculs minimums sont établis en fonction des catégories de routes définies dans le règlement de voirie départementale :

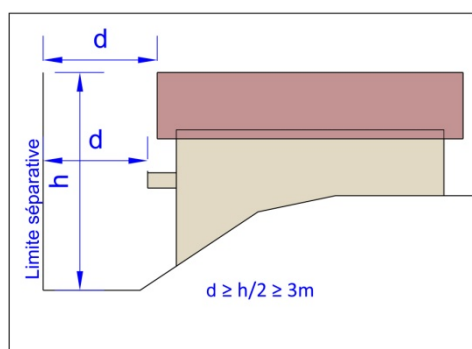
Catégorie au règlement de voirie départemental	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie	
	Habitations	Autres bâtiments
1	35 m	25 m
2	25 m	15 m
3	25 m	15 m
4	15 m	10 m
5	15 m	10 m

Par ailleurs, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de 100 m de l'axe des déviations au sens du code de la voirie routière, à l'exception des constructions et nécessaires à l'exploitation agricole, pour lesquelles le recul minimum est ramené à 35 m de l'axe.

Toutefois, pour toute les voies et emprises publiques :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin). Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m³

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

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'applique uniquement l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

Autres constructions :

Constructions à usage d'habitation

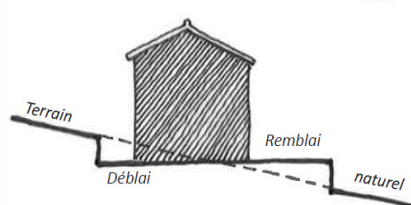
Pour les constructions à usage d'habitation nouvelles nécessaires à l'exploitation agricoles

L'aspect extérieur des habitations n'est pas réglementé en dehors de l'application de l'article R111-27 du code de l'urbanisme. Peut être notamment autorisé « l'habitats léger » : yourtes, habitations démontables...

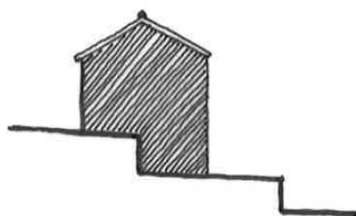
Pour les autres constructions à usage d'habitation

Adaptation au terrain

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



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

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

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.
 - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
 - Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture manifestement extérieure au Diois (chalets nordiques, chalets en rondins notamment).



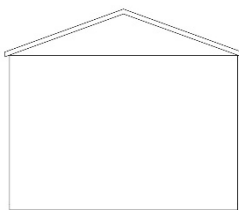
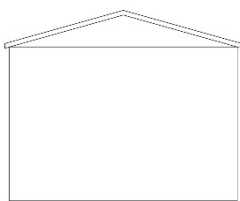
Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.
- Les panneaux solaires en façades sont interdits lorsque les façades donnent sur des voies ou emprises publiques.



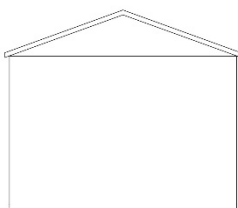
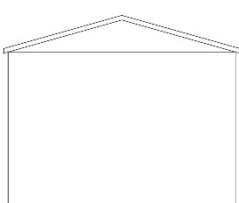
Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 40%.

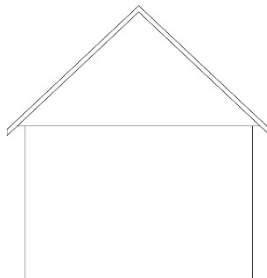
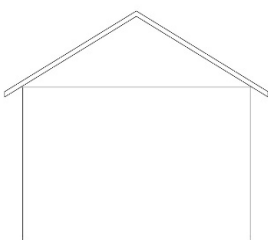


Pente de toit minimale (27%). Pente de toit maximale (40%)

- Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois : les pentes de toits pourront être comprises entre 27% et 40% ou entre 60% et 100% selon les pentes de toit du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat.

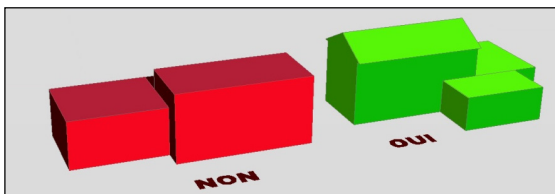


Pente de toit minimale (27%) Pente de toit maximale (40%)



Pente de toit minimale (60%) Pente de toit maximale (100%)

- sauf :
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



- Les toits à un pan sont toutefois autorisés dans les secteurs où ils sont traditionnellement présents.

Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation.
- Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite. Les autres teintes sont interdites.



A Lus La Croix Haute Glandage Boulc, dans les hameaux de montagne et dans les hameaux de Châtillon en Diois :

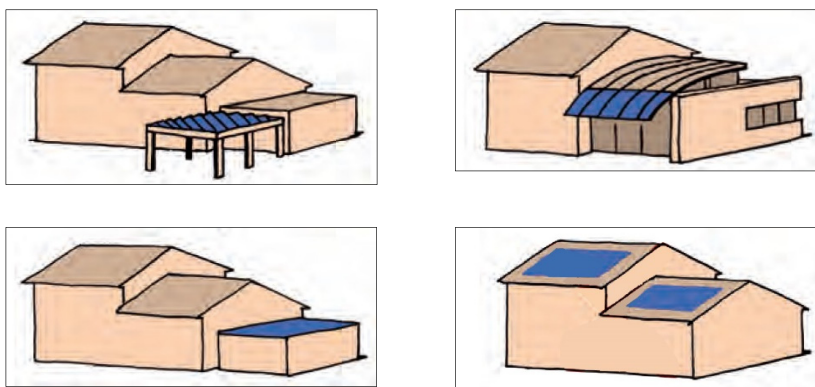
- en cohérence avec les matériaux de couverture du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat, les couvertures de toits dont les pentes sont comprises entre 60% et 100 % pourront être en ardoise, tuiles écailles ou bac acier. les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf dans le cas de la réfection de toitures de couleurs différentes, où la couleur existante pourra être utilisée.
- passées de toitures : sauf pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal et les bâtiments existants présentant des passées de toiture différentes, les passées de toitures seront au moins égales à 0,80 m lorsque la pente du toit est comprise entre 60% et 100%.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires au sol sont autorisés dans la limite de 30 m² et sous réserve qu'ils soient implantés à 20 m plus de l'habitation.

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, **l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée**. Si l'implantation de panneaux solaires sur les toitures principales d'une maison est autorisée, les panneaux seront mieux intégrés s'ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque,
- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.



Dispositifs conseillés.

Pour toutes les constructions à usage d'habitation

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (herbe, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

Clôtures (les règles ci-après ne s'appliquent à l'exploitation agricole)

- La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.

Les clôtures sur des itinéraires de ski devront être amovibles.

Les clôtures devront être composées :

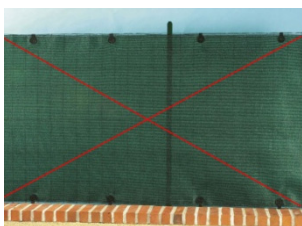
- soit d'un muret éventuellement surmonté d'un grillage. La hauteur maximale du muret sera de 0,60 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille à barreaudage vertical, d'une hauteur maximale de 1,80 m.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces. Des trouées seront disposées régulièrement pour permettre le passage de la petite faune.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.

Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits.

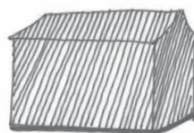
Les clôtures électrifiées sont interdites, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.

Restauration de bâtiments existants en pierres

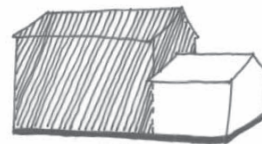
D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche. Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.



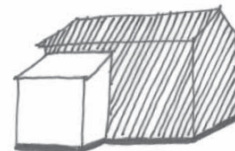
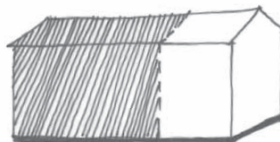
Volume de base



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :

Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Les terrasses en tropéziennes sont autorisées, sous réserve de conserver trois rangs de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse.

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc. Il s'agira, notamment, de :

- respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- d'intégrer les nouveaux percements à l'architecture existante,
- le cas échéant, à rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Bâtiments d'exploitation agricoles**Adaptation au terrain**

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

Traitement des façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- les façades seront soit :
 - en bardages bois (teinte naturelle ou dans les tons gris ou bruns, couleurs claires exclues),
 - d'aspect métallique dans les tons gris ou bruns (couleurs claires exclues),
 - d'aspect maçonné « brut » (béton, pierre...),
 - enduites. Les couleurs vives sont interdites,
 - les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées.
 - les façades pourront aussi être végétalisées.
 - quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires au sol sont interdits.
- L'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments est autorisée.

Stockages

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

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

Les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses. Les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en façades gouttereau au moins). La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

Article A 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.



Équipement et réseaux

Article A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune. Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Drôme. L'accord est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Conseil Départemental pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur. Pour les propriétés situées le long des routes départementales, un seul accès direct par tènement sera autorisé.

Pour les logements, en application du règlement de voirie départemental, les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale à minima des dimensions suivantes : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

Article A 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

En-dehors des secteurs desservis par le réseau public, le recours à une adduction d'eau privée est toutefois permis aux conditions ci-après :

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

Assainissement :

➤ Eaux pluviales :

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



Pour les logements, Les installations de récupération d'eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.

➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence ou dans l'attente de la mise en œuvre du réseau public d'assainissement collectif complet (collecte – transport – traitement), les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement défini par une étude technique conforme à la réglementation et validée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés : non réglementé



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



ZONE N

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

On distingue le secteur Nj, qui correspond aux secteurs de jardins vivriers de Die dans lequel les constructions sont strictement encadrées pour préserver la destination de jardin.

La zone naturelle comporte plusieurs Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant à l'emprise d'activités économiques ou touristiques implantées en zone naturelle et pour lesquelles des règles spécifiques ont été établies. Pour chaque STECAL, ces règles spécifiques sont listées dans un document annexé au présent règlement.

Sur une partie de la zone N, une trame spécifique indique un secteur dans lequel l'ouverture et l'exploitation de carrières sont autorisées.

Pour la ville de Die, on distingue le secteur Nj, qui correspond à des secteurs qui correspondent à l'emprise de jardins vivriers. Dans ces secteurs, seuls sont autorisés sous conditions les abris de jardin, l'extension de logements existants, la création d'annexes pour ces logements.

Dans certains secteurs de la zone naturelle, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, sont autorisés les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

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

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

Zone N

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations interdites sauf exceptions définies à l'article N2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			



- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction, d'infrastructures ou nécessaires à des domaines skiables.
- L'extension ou la démolition des bâtiments agricoles en pierres existants d'une emprise au sol inférieure à 50 m².

Secteur Nj

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations interdites sauf exceptions définies à l'article N2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et de activité service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction, d'infrastructures ou nécessaires à des domaines skiables.
- L'extension ou la démolition des bâtiments agricoles en pierres existants d'une emprise au sol inférieure à 50 m².

Secteur de la zone N où la création, l'extension et la création de carrières sont autorisés

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations interdites sauf exceptions définies à l'article N2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

En zones humides sont interdits :

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

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

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- les abris légers pour le bétail, les cabanes de berger et constructions nécessaires à l'exercice du pastoralisme, les édicules et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole (borne d'irrigation, station de pompage, station de lavage des outils et engins agricoles touchés par les produits phytosanitaires, serres maraîchères, filets de lutte anti grêle...),
- Les restaurations et rénovations des lieux de culte existants.

Dans les parties de la zone naturelle comprises dans un domaine skiable, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, sont en outre autorisés :

- Les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.



Sont également autorisés en zone N**Sous réserve**

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

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

- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve que l'habitation présente une surface totale* supérieure à 50 m² et dans la limite de 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU. L'extension ne devra toutefois pas porter la surface de plancher de l'habitation au-delà de 250 m².
- les annexes - non accolées - aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface totale (total des annexes hors piscine). Le volume maximal des bassins des piscines est fixé à 40 m³.

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

- Le changement de destination sans extension des bâtiments désignés sur les règlements graphiques par une étoile. Les destinations autorisées sont établies dans le tableau annexé au présent règlement.

Le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

En secteur Nj

L'aménagement et l'extension, la création d'annexes et de piscines dans les mêmes conditions que celles définies pour la zone N.

Les abris de jardin (1 par jardin au plus) d'une emprise au sol de 10 m² au plus et d'une hauteur de 3,5 m maximum.

Secteur de la zone N où la création, l'extension et la création de carrières sont autorisés :**Sont autorisés :**

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes.
- Les bâtiments, constructions et installations nécessaires à l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article N 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

Dans les secteurs de la zone naturelle, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, où sont autorisés les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable : **l'article 4 n'est pas réglementé.**

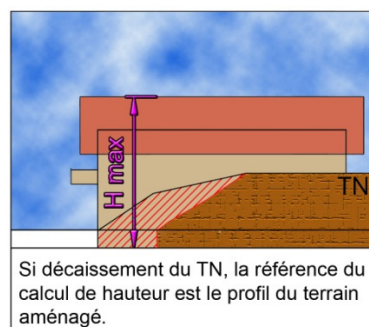
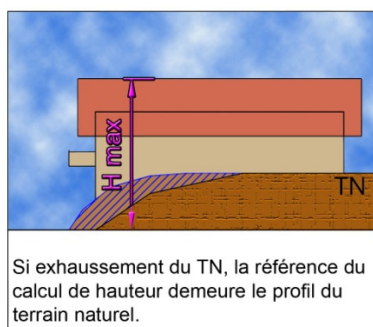
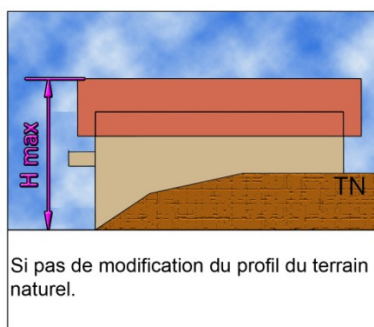


Hauteurs des bâtiments

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
 - Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.
- Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale. Pour les bâtiments agricoles, les règles de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux éléments techniques (silos, convoyeurs...).



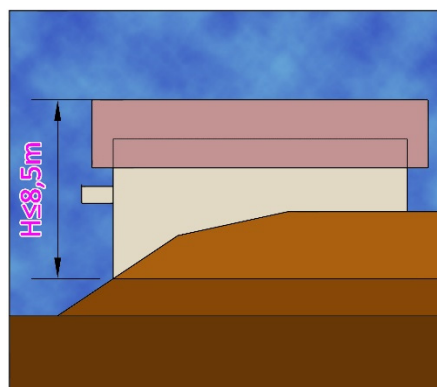
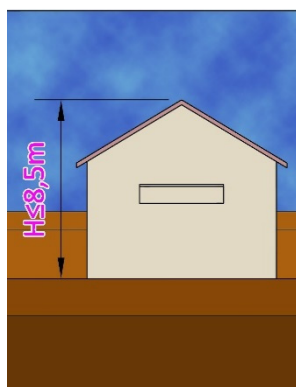
Pour les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation forestière :

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

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

Hauteur maximale :

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



Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 3,5 m.

Pour les abris de jardin en secteur Nj : la hauteur maximale est fixée à 3,5 m.

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

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

- 5 m de l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 5 m de l'axe des voies privées ouvertes à la circulation.
- Pour les routes départementales, les reculs minimums sont établis en fonction des catégories de routes définies dans le règlement de voirie départementale :

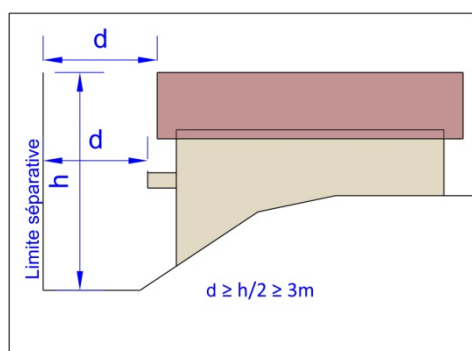
Catégorie au règlement de voirie départemental	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie	
	Habitations	Autres bâtiments
1	35 m	25 m
2	25 m	15 m
3	25 m	15 m
4	15 m	10 m
5	15 m	10 m

Par ailleurs, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de 100 m de l'axe des déviations au sens du code de la voirie routière.

Toutefois, pour toute les voies et emprises publiques :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

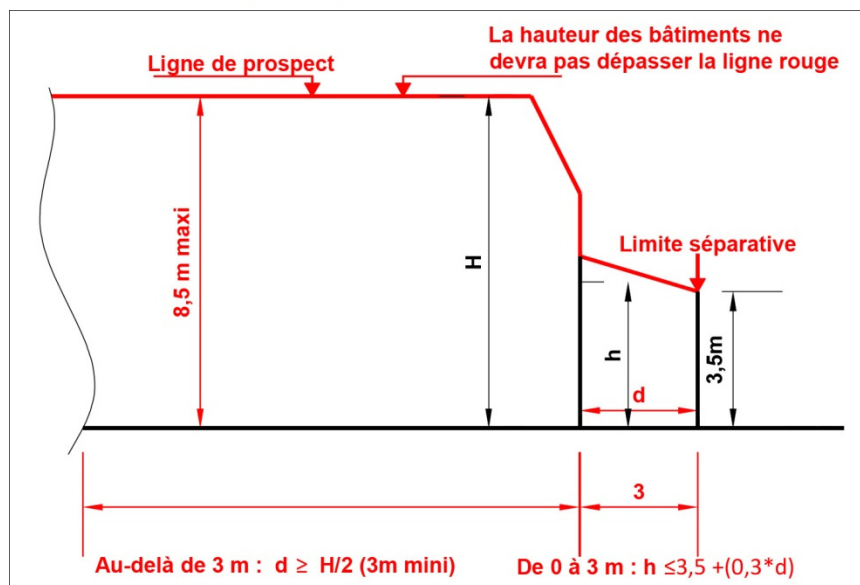
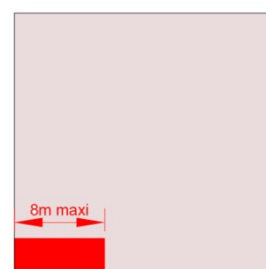
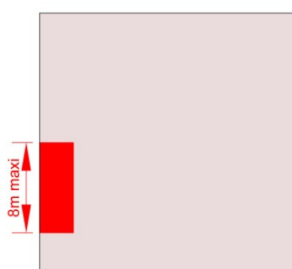
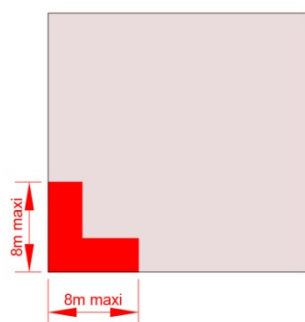
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- **Pour les constructions à usage d'habitation**, sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

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



- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin). Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m³.

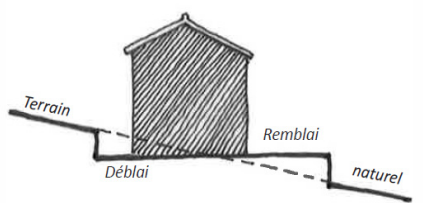
Article N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour les constructions nécessaires à l'exploitation de carrières, s'applique uniquement l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

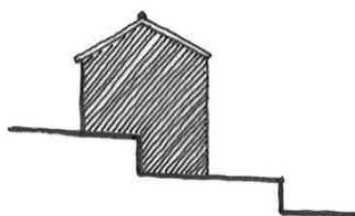
Constructions à usage d'habitation

Adaptation au terrain

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



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement



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

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.
 - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
 - Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture manifestement extérieure au Diois (chalets nordiques, chalets en rondins notamment).

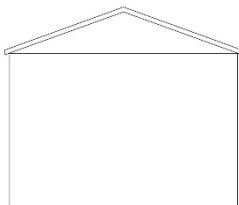
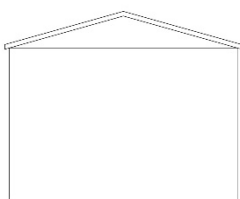


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.
- Les panneaux solaires en façades sont interdits lorsque les façades donnent sur des voies ou emprises publiques.

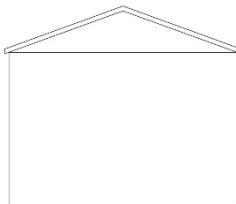
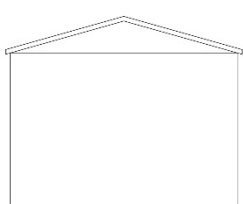
Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 40%.

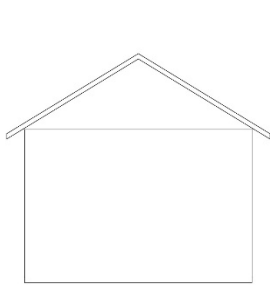


Pente de toit minimale (27%) Pente de toit maximale (40%)

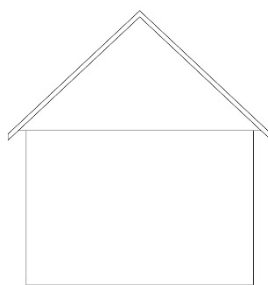
- Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois : les pentes de toits pourront être comprises entre 27% et 40% ou entre 60% et 100% selon les pentes de toit du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat.



Pente de toit minimale (27%) Pente de toit maximale (40%)

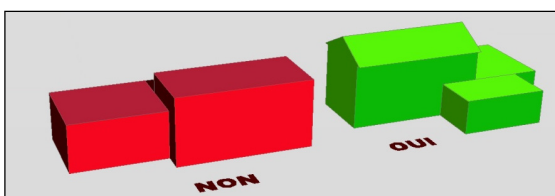


Pente de toit minimale (60%)



Pente de toit maximale (100%)

- sauf :
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



- Les toits à un pan sont toutefois autorisés dans les secteurs où ils sont traditionnellement présents.

Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation.
- Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite. Les autres teintes sont interdites.

Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois :

- en cohérence avec les matériaux de couverture du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat, les couvertures de toits dont les pentes sont comprises entre 60% et 100 % pourront être en ardoise, tuiles écailles ou bac acier. les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf dans le cas de la réfection de toitures de couleurs différentes, où la couleur existante pourra être utilisée.
- passées de toitures : sauf pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal et les bâtiments existants présentant des passées de toiture différentes, les passées de toitures seront au moins égales à 0,80 m lorsque la pente du toit est comprise entre 60% et 100%.

Panneaux solaires

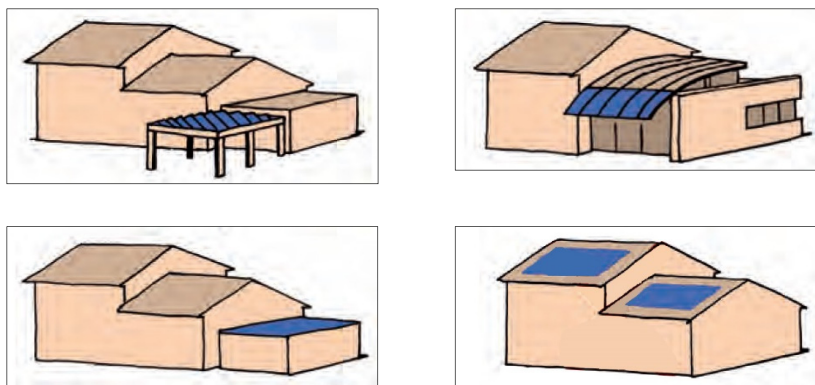
Les panneaux solaires au sol sont autorisés dans la limite de 30 m² et sous réserve qu'ils soient implantés à 20 m plus de l'habitation.

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, **l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée**. Si l'implantation de panneaux solaires sur les toitures principales d'une maison est autorisée, les panneaux seront mieux intégrés s'ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque,



- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.
-



Dispositifs conseillés.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (herbe, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

Clôtures (les règles ci-après ne s'appliquent à l'exploitation agricole)

- La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.

Les clôtures sur des itinéraires de ski devront être amovibles.

Les clôtures devront être composées :

- soit d'un muret éventuellement surmonté d'un grillage. La hauteur maximale du muret sera de 0,60 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille à barreaudage vertical, d'une hauteur maximale de 1,80 m.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces. Des trouées seront disposées régulièrement pour permettre le passage de la petite faune.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.



Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits.

Les clôtures électrifiées sont interdites, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (herbe, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

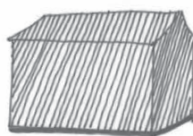
Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

Restauration de bâtiments existants en pierres

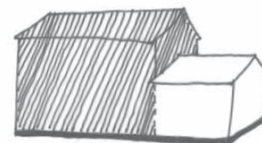
D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche. Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.



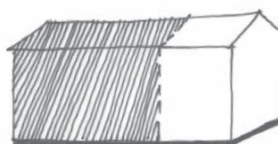
Volume de base



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :

Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Les terrasses en tropéziennes sont autorisées, sous réserve de conserver trois rangs de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse.

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc. Il s'agira, notamment, de :

- respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- d'intégrer les nouveaux percements à l'architecture existante,
- le cas échéant, à rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du « trou » tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Bâtiments d'exploitation forestière

Adaptation au terrain

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

Traitement des façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- les façades seront soit :
 - en bardages bois (teinte naturelle ou dans les tons gris ou bruns, couleurs claires exclues),
 - d'aspect métallique dans les tons gris ou bruns (couleurs claires exclues),
 - d'aspect maçonné « brut » (béton, pierre...),



- enduites. Les couleurs vives sont interdites,
- les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées.
- les façades pourront aussi être végétalisées.
- quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont prosrites.

Panneaux solaires

- L'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments est autorisée.
- Les panneaux solaires au sol sont interdits.

Stockages

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

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

Les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

Article N 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Drôme. L'accord est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département ou l'Etat pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur. Pour les propriétés situées le long des routes départementales, un seul accès direct par tènement sera autorisé.

Pour les logements, en application du règlement de voirie départemental, les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale à minima des dimensions suivantes : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).



Article N 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

En-dehors des secteurs desservis par le réseau public, le recours à une adduction d'eau privée est toutefois permis aux conditions ci-après :

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

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

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

Pour les logements, Les installations de récupération d'eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.

➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence ou dans l'attente de la mise en œuvre du réseau public d'assainissement collectif complet (collecte – transport – traitement), les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement défini par une étude technique conforme à la réglementation et validée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).



BATIMENTS PROPOSES AU CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET N

COMMUNE	PARCELLE	DESTINATION
VACHERES EN QUINT	B 278	HABITAT
CHATILLON EN D	B 27	HABITAT
CHAMALOC	D 559	ECONOMIE
ST-JULIEN-EN-QT	S 182	HABITAT
ROTTIER	A 476	HABITAT
ROTTIER	A 304	HABITAT
BOULC	A 390	HABITAT
BOULC	A 176	HABITAT
MONTLAUR-EN-DIOIS	B 216	HABITAT
MONTLAUR-EN-DIOIS	B 276	HABITAT
BRETTE	B 370	HERBERGEMENT TOURISTIQUE
POYOLS	C 47	HABITAT
POYOLS	AC 176	HABITAT
LES PRES (Le Chouet)	Z 102	HABITAT
LES PRES (Le Chouet)	Z 109	HABITAT
LES PRES (Le Chouet)	Z 52	HABITAT
LES PRES (Le Chouet)	Z 105	HABITAT
BEAURIERES	B 524	HABITAT
BEAURIERES	A 393	HABITAT
BELLEGARDE EN DIOIS	D 65	HABITAT
GUMIANE	A 334	HABITAT
ARNAYON	A 114	HABITAT
ARNAYON	A 114	HABITAT
ARNAYON	A 28	HABITAT
ARNAYON	C 163	ANNEXE A L'HABITATION
ARNAYON	C 172	HABITAT
ARNAYON	C 172	HABITAT
ARNAYON	C 172	ANNEXE A L'HABITATION
SAINT-DIZIER-EN-D	D 286	HABITAT
BEAUMONT-EN-DIOIS	Y 247	HABITAT
GUMIANE	B 7	HABITAT
LUC EN DIOIS	AI 71	HABITAT
LUC EN DIOIS	AI 71	HABITAT
MENGLON	ZE 68	HABITAT
MENGLON	ZR 22	HABITAT
ST-NAZAIRE-LE-D	O 56	HABITAT
ST-NAZAIRE-LE-D	N 42	HABITAT
BEAURIERES	A 347	HABITAT
DIE	AC 214	HABITAT
BELLEGARDE EN DIOIS	D 754	HABITAT
LUS LA CROIX HAUTE	ZI 232	ACTIVITE ECONOMIQUE
VALDROME	WA 31	HABITAT
VALDROME	WL 70	HABITAT
RECOUBEAU JANSAC	B 300	HABITAT
CHAMALOC	B 250	HABITAT
MONTLAUR-EN-DIOIS	B 209	HABITAT



COMMUNE	PARCELLE	DESTINATION
MONTLAUR-EN-DIOIS	A 1293	HABITAT
DIE	AD 105	HABITAT
ST-NAZAIRE-LE-D	P 58	HABITAT
CHALANCON	D 39	HABITAT

REGLEMENTS SPECIFIQUES AUX STECAL EN ZONES A ET N

Pour les STECAL, s'appliquent les dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme

Concernant la desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement : s'appliquent les dispositions définies aux articles A9 ou N9, sont la localisation du STECAL.

STCL_1 PROJET D'IMPLANTATION DE HLL DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'implantation de HLL dans la limite de 85 m² de surface de plancher au total. ➤ L'implantation d'un bloc sanitaire de 16m² d'emprise au sol plus <p>La hauteur des constructions est limitée à 5 m. Les terrassements et affouillements de sols seront minimisés.</p>
STCL2 PROJET DE CAMPING DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les constructions (HLL ou RML) de la destination « autres hébergements touristiques » dans la limite de 20% du nombre maximum d'emplacement (soit 4 unités maximum). ➤ 50 m² d'emprise au sol totale pour les sanitaires (comprenant l'emprise au sol du bâtiment de sanitaires existant). <p>La hauteur des constructions est limitée à 5 m. Les terrassements et affouillements de sols seront minimisés et les cheminements ne seront pas bitumés.</p>
STCL_3 PROJET D'AMENAGEMENT D'UN CENTRE DE SAUVEGARDE DE LA FAUNE SAUVAGE	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur de 3,50 m au maximum. <p>Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements.</p>
STCL_5 : DEVELOPPEMENT D'UNE ENTREPRISE ISOLEE. ENTREPRISE DE TRANSPORT GRUMES/EXPLOITATION FORESTIERE	<p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les constructions à destination « Autres activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire » nécessaires à l'exercice des activités existantes dans la limite de 200 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. <p>La hauteur des constructions est limitée à 12 m.</p>

STCL_6 : IMPLANTATION D'UN CAMPING A LA FERME DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE	<p>Est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'implantation de 3 HLL au plus dans la limite de 55 m² totale d'emprise au sol. <p>La hauteur des constructions est limitée à 5 m.</p>
STCL_7 : PROJET D'IMPLANTATION DE HLL DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE	<p>Est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'installation d'une plateforme bois pour accueillir une tente de 20m² au plus. <p>La hauteur des constructions est limitée à 5 m.</p>
STCL_8 : INSTALLATION D'UN ACCUEIL/BILLETTERIE POUR UN ACCROBRANCHE	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'extension du cabanon existant dans la limite de 10 m² d'emprise au sol supplémentaire. ➤ Le remplacement de la tente légère pour l'accueil par une construction légère : 60m² d'emprise au sol. ➤ L'installation d'un container maritime pour le stockage du matériel : 20m². <p>La hauteur des constructions est limitée à 5 m.</p>
STCL_9 : ASSOCIATION ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE (club ULM)	<p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les constructions de la destination « Autres activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire » nécessaires à l'exercice des activités existantes dans la limite de 70 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. <p>La hauteur des constructions est limitée à 12 m.</p>
STCL_10 ECONOMIQUE : ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE. HANGAR OUVERT BOIS DE CHAUFFAGE	<p>Est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La construction d'un hangar non clos dans la limite de 90 m² d'emprise au sol. <p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les destinations suivantes dans le bâti existant : « logement » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ». <p>La hauteur des constructions est limitée à 12 m.</p>
STCL_11 ECONOMIQUE : ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE (ACCUEIL D'ACTIVITES EDUCATIVES ET CULTURELLES EN FONCTION DES SAISONS)	<p>Seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les constructions à destination d'« Habitation » dans la limite de 60 m² de surface plancher pour les deux habitats légers prévus et de salle d'activité dans la limite de 60 m² (120m² de surface plancher au total). <p>Les constructions seront de type légères et réversibles, garantissant un retour possible à l'agriculture.</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 5 m.</p>

<p>STCL_12 ECONOMIQUE : ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE D'UNE ENTREPRISE D'INSTALLATION ET GESTION DE TOILETTES SECHES POUR DE L'EVENEMENTIEL ET DES CHANTIERS</p>	<p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les constructions à destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » dans la limite de 350 m² de surface plancher supplémentaire à la date d'approbation du PLUi, et de 50m² de surface de plancher supplémentaire pour les bureaux. <p>La hauteur des constructions est limitée à 5 m.</p>
<p>STCL_13 PROJET D'IMPLANTATION DE HLL DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE</p>	<p>Est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'implantation de 2 HLL pour un total de 50 m² de surface de plancher au plus. <p>La hauteur des constructions est limitée à 5 m</p>
<p>STCL_14 ECONOMIQUE : ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE : ENTREPRISE TAILLEUR DE PIERRE/ATELIER DE PEINTURE SUR MOBILIER</p>	<p>Seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les constructions à destination de « Commerce et activités de service (artisanat et commerce de détail » et « Autres activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire » nécessaires à l'exercice des activités existantes (activité hybride entre artisanat et industrie) dans la limite de 110 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. <p>La hauteur des constructions est limitée à 10 m.</p>
<p>STCL_15 : ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE : GARAGE AGRICOLE (ATELIER DE REPARATION ET POINT DE VENTE)</p>	<p>Seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les constructions de la destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » nécessaires à l'exercice des activités existantes, dans la limite de 800 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. <p>La hauteur des constructions est limitée à 12 m.</p>
<p>STCL_16 ECONOMIQUE : ASSOCIATION ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE. PROJET DE RECONSTRUCTION</p>	<p>Est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La création de 600 m² de surface de plancher (annexes et caves comprises) comprenant le projet de reconstruction du bâti existant sans autre extension. La destination autorisée est « hébergement ». <p>Les constructions ne devront pas dépasser leur hauteur initiale.</p>

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

NUMERO AUX REGLEMENTS GRAPHIQUES	SURFACE (M ²)	COMMUNE	BENEFICIAIRE	DESTINATION
ER 1	178,63	AUCELON	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 2	845,84	BARNAVE	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 5	251,04	BEAUMONT EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 32	290,21	GLANDAGE	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 34	89,17	LESCHES EN DIOIS	COMMUNE	RECTIFICATION VOIRIE VIRAGE ET RESEAU
ER 33	141,55	LES PRES	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 72	786,11	MENGLON	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 81	428,67	PONET SAINT AUBAN	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC ET COMPLEMENT DE PARKING POUR LE VILLAGE
ER 83	1373	POYOLS	COMMUNE	CREATION AIRE DE TRI ET PARKING COMMUNALE
ER 84	841,16	RECOUBEAU JANSAC	COMMUNE	CREATION D'UNE ROUTE COMMUNALE POUR DESSERVIR DES QUARTIERS RESIDENTIELS_ BOUCLAGE AVEC VOIRIE EXISTANTE
ER 85	333,04	RECOUBEAU JANSAC	COMMUNE	CREATION D'UNE ROUTE COMMUNALE POUR DESSERVIR DES QUARTIERS RESIDENTIELS_ BOUCLAGE AVEC VOIRIE EXISTANTE
ER 86	314,45	RECOUBEAU JANSAC	COMMUNE	CREATION ABRI BUS
ER 87	394,54	RECOUBEAU JANSAC	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 99	249,69	SAINT ROMAN	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 101	288,18	SAINTE CROIX	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 102	488,1	SOLAURE EN DIOIS	COMMUNE	CREATION DE VOIRIE COMMUNAL POUR DESENCLAVEMENT ECOLE HABITATION
ER 109	223,51	VAL MARAVEL	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 35	1985,43	LUC EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 36	5756,23	LUC EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 21	82,31	DIE	ENEDIS	ACQUISITION FONCIERE POUR LES FONCTIONNALITES DU TRANSFORMATEUR DE DIE
ER 71	298,63	MARIGNAC EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC ET COMPLEMENT DE PARKING POUR LE VILLAGE
ER 104	886,7	ST NAZAIRE LE DESERT	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC
ER 105	257,01	ST NAZAIRE LE DESERT	COMMUNE	ELARGISSEMENT CHEMIN DU CANAL
ER 106	1161,19	ST NAZAIRE LE DESERT	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC (CIMETIERE)
ER 107	1290,54	ST NAZAIRE LE DESERT	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC
ER 108	1796,84	ST NAZAIRE LE DESERT	COMMUNE	ELARGISSEMENT DE LA VOIE DE DESSERTE



ER 68	1346,86	LUS LA CROIX HAUTE	DEPARTEMENT	CARREFOUR PARTIELLEMENT ACQUIS
ER 9	164,42	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	REQUALIFICATION VOIRIE POUR AMENAGEMENT ENTREE SECURISE SUR FUTURE ZONE AU
ER 10	2898,16	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 11	177,44	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UNE LIAISON PIETONNE POUR LA FUTURE ZONE AU
ER 12	244,14	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UNE LIAISON PIETONNE ENTRE LA RUE DU TRICOT ET LA RUE DU RUISSEAU
ER 13	556,96	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC ET COMPLEMENT DE PARKING POUR LE VILLAGE
ER 22	2063,26	DIE	COMMUNE	CREATION D'UNE NOUVELLE VOIE DE DESSERTE NOTAMMENT POUR LES VEHICULES DE SECOURS
ER 14	135,36	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UNE LIAISON PIETONNE POUR LA FUTURE ZONE AU
ER 15	2735,17	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UNE LIAISON PIETONNE
ER 16	98,01	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	REQUALIFICATION ET AMENAGEMENT DU CARREFOUR DES VIGNES
ER 23	351,02	DIE	COMMUNE	CREATION DE LIAISON PIETONNE
ER 17	414,1	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	REQUALIFICATION ET ELARGISSEMENT DU CHEMIN DES VIGNES
ER 24	904,21	DIE	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 18	3257,87	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 25	6628,31	DIE	COMMUNE	CREATION D'UNE LIAISON PIETONNE
ER 26	3234,47	DIE	COMMUNE	CREATION D'UNE LIAISON PIETONNE
ER 91	357,76	ROMEYER	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 92	63,38	ROMEYER	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 93	249,28	ROMEYER	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 19	870,35	CHATILLON EN DIOIS	DEPARTEMENT	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 37	11650,59	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 38	3494,19	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 39	1972,68	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 40	868,13	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 41	979,3	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 42	790,18	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 43	2296,92	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 44	3203,53	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 45	308,35	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 46	674,2	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 47	190,17	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS

ER 48	251,52	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 49	237,27	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 50	60,15	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 51	37,03	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 52	399,79	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 53	153,82	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 54	550,86	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 55	702,83	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 56	574,04	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 57	952,36	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 58	154,93	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 59	189,87	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 60	151,13	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 61	304,88	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 62	343,87	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 63	1429,54	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 64	8143,54	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 65	11959,52	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 66	3786,59	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 67	947,88	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER 6	379,5	BRETTE	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC
ER 7	172,23	BRETTE	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 73	2323,89	MENGLON	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC_ AIRE RECREATIVE PARKING PUBLIC
ER 74	256,98	MENGLON	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 75	132,58	MENGLON	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 76	178,04	MENGLON	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 27	104,89	DIE	COMMUNE	AMENAGEMENT DU CARREFOUR DE CHANQUEYRAS
ER 77	2348,87	MENGLON	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC_ AIRE RECREATIVE PARKING PUBLIC
ER 78	308,67	MENGLON	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 95	401,66	SAINT ANDEOL	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 103	287,82	SOLAURE EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 8	451,71	CHAMALOC	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 96	394,62	SAINT ANDEOL	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC

ER 3	936,03	BARNAVE	COMMUNE	MAITRISE D'UNE ROUTE ALTERNATIVE POUR ENTRER ET SORTIR DU VILLAGE
ER 97	373,8	SAINT ANDEOL	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER 28	1226,88	DIE	DEPARTEMENT CITE SCOLAIRE	AMENAGEMENT AGRANDISSEMENT DE LA CITE SCOLAIRE DU DIOIS
ER 110	499,1	VALDROME	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC DONT STATIONNEMENT
ER 29	756,33	DIE	COMMUNE	CREATION DE LAISON PIETONNE POUR FUTUR QUARTIER DE LA CHARGIERE
ER 79	764,16	MENGLON	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC_ AIRE RECREATIVE
ER 88	1533,59	RECOUBEAU JANSAC	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE SUITE CREATION ROUTE COMMUNALE POUR DESSERVIR DES QUARTIERS RESIDENTIELS BOUCLAGE VOIRIE EXISTANTE
ER 89	9295,18	RECOUBEAU JANSAC	COMMUNE	CREATION ET ORGANISATION D'UNE AIRE DE LOISIR COMMUNALE
ER 94	860,1	ROMEYER	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC_ AIRE RECREATIVE
ER 82	70,89	PONET SAINT AUBAN	COMMUNE	EXTENSION DU PARKING COMMUNAL EXISTANT
ER 98	562,13	SAINT ANDEOL	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE SUITE CONFLIT STEP EN COURS DE CONSTRUCTION
ER 100	245	SAINT ROMAN	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC DONT STATIONNEMENT
ER 80	835,01	MONTMAUR EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UNE SALLE COMMUNALE ET D'UN ESPACE PUBLIC
ER 20	3444,59	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	CREATION AIRE DE JEUX AIRE DE CAMPING CAR
ER 90	254,6	RECOUBEAU JANSAC	DEPARTEMENT	CREATION AIRE DE DETENTE
ER 111	28,55	VALDROME	COMMUNE	OUVERTURE D'UN PASSAGE PUBLIC PIETON ET CREATION ESPACE PUBLIC VEGETALISE FRAIS HORS PERIODE SCOLAIRE
ER 69	598,24	LUS LA CROIX HAUTE	COMMUNE	PROJET DE CREATION DE LA MAISON DU SITE CLASSEE DE LA JARJATTE
ER 70	1310,28	LUS LA CROIX HAUTE	DEPARTEMENT	RECALIBRAGE DE LA RD 1075
ER 30	8446,08	DIE	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC ET ACCES AUX REMPARTS ANTIQUE
ER 31	156,77	DIE	COMMUNE	CREATION D'UNE AIRE DE RETOURNEMENT DESSERTE QUARTIER PIBOUS
ER 4	520,99	BARNAVE	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC DE DELESTAGE

ESPECES AU CARACTERE INVASIF FIGURANT SUR LA LISTE NOIRE DU CBNA

LISTE NOIRE DES ESPECES EXOTIQUES AU CARACTERE ENVAHISSANT SUR LE BASSIN MEDITERRANEEN						
Nom latin	Nom français	Liste	Score méditerranée	Type d'habitat	Niveau de risque	Date d'actualisation
<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa d'hiver	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Acer negundo</i> L.	Erable negundo	liste noire	34	Berges	Risque fort	2007
<i>Agave americana</i> L.	Agave	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux ou Faux-vernis du Japon	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Akebia quinata</i> Decne.	Liane chocolat	liste noire	30		Risque fort	2009
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambroisie à feuilles d'armoise	liste noire	30	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A. Gray	Ambroisie vivace	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Faux-indigo	liste noire	31	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Faux kapok	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise des frères Verlot	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Arundo donax</i> L.		liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2007
<i>Aster lanceolatus</i> Wild.	Aster à feuilles lancéolées	liste noire	38		Evaluation en cours	2012
<i>Aster novi belgii</i> gr.	Aster d'Automne / Aster des jardins	liste noire	35	Terrestre/Berges	Risque fort	2007
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse fougère / Azolla fougère d'eau	liste noire	36	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Arbre aux papillons / Buddleia du père David	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E. Br.	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson	Herbe de la Pampa	liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Egeria densa</i> Planchon	Elodée dense	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Olivier de Bohême	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2007

<i>Elide asparagoides</i> (L.) Kerguelen		liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Elodée du Canada	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Elodée à feuilles étroites / Elodée de Nuttall	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Erigeron karvinskianus</i> D.C.	Vergerette mucronée	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub	Renouée du Turkestan	liste noire	30	Berges	Risque fort	2012
<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Févier d'Amérique	liste noire	31	Berges	Risque fort	2012
<i>Hakea sericea</i> Schrader & H. Wendland	Hakea soyeux	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Topinambour	liste noire	33	Berges	Risque fort	2007
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	liste noire	30	Berges	Risque fort	2009
<i>Humulus scandens</i> (Lour.) Merr.	Houblon japonais	liste noire	28	Terrestre/Berges	Risque fort	2012
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'himalaya / Balsamine géante	liste noire	31	Berges	Risque fort	2003
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Lagarosiphon	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Lonicera japonica</i> Thunberg	Chèvrefeuille du Japon	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P. H. Raven	Jussie rampante	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil	liste noire	31		Risque fort	2012
<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Tabac glauque / Tabac arborescent	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Miller	Figuier de Barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Opuntia rosea</i> DC.	Oponce	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Opuntia stricta</i> (Haworth) Haworth	Figuier de barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté / Herbe de Dariss	liste noire	34	Berges	Risque fort	2012
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis	liste noire	36	Berges	Risque fort	2012
<i>Passiflora caerulea</i> L.	Passiflore bleue / Fleur de la Passion	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2009



<i>Pennisetum setaceum</i> (Forsskael) Chiov.	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Periploca graeca</i> L.	Bourreau des arbres	liste noire	30	Berges	Risque fort	2010
<i>Phyla filiformis</i> (Schreider) Meikle	Lippia	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon	liste noire	34	Berges	Risque fort	2003
<i>Reynoutria x-bohemica</i> Chrtrek & Chrtkova	Renouée hybride	liste noire	32	Terrestre/Berges	Risque fort	2012
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Saccharum spontaneum</i> L.		liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Séneçon du Cap	liste noire	30	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav.	Morelle jaune	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2013
<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb.	Tamaris d'été	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
<i>Yucca gloriosa</i> L.	Yucca	liste noire	31	Littoral	Risque fort	2012

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.

Les auteurs des PLU conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Il est rappelé qu'une annexe n'est pas une pièce de vie. Ne peut être considéré comme une annexe un studio de jardin.

Un abri de jardin est une petite construction destinée au stockage des outils nécessaires au jardinage.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et 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.

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

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.

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.

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.

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.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières. Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non. Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il 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.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). 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. Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence



civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, no 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. no 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction légalement autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édictée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal) La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.



2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...). Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent 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 ... De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, es cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques....

