

*Département de la Drôme*

Commune de  
**MARCHES**  
*(26300)*

**MODIFICATION N°2 DU PLU**

**OUVERTURE À L'URBANISATION ZONE AUE  
ET TOILETTAGE RÈGLEMENT ZONES Ui ET AUi**

**3 – Pièces écrites modifiées**  
**Règlement modifié**  
Zones Ui, AU, AUi et article 11



Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.  
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE  
Tel : 04.75.72.42.

nov.-19  
5.19.121

# ZONE Ui

La zone Ui correspond aux secteurs où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

La zone Ui délimite les secteurs à dominantes d'activités économiques (aires d'activités industrielles, artisanales, commerciales). Elle correspond à la zone d'activités de la Gare, située à l'entrée Nord du territoire communal.

Elle comprend un secteur Uie, correspondant à l'extension Ouest de la zone.

La zone Ui comprend également un secteur concerné par un risque d'inondation lié aux ruissellements pluviaux, représenté au document graphique par une trame spécifique.

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

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

Dans la zone Ui sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricoles, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ui 2 concernant le secteur Uie,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les parcs de loisirs, parcs d'attractions,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les constructions à usage d'habitat,

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

Dans les zones Ui sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :

- Les aires d'exposition ou de vente ainsi que les dépôts et stockages de toute nature à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement afin de minimiser leur impact,
- Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature par le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- L'aménagement et l'extension des activités existantes ne seront autorisés qu'après réalisation des aménagements et travaux nécessaires à la gestion et au traitement des eaux de ruissellement générées par les installations et bâtiments existants.
- L'aménagement et l'extension des habitations existantes dans la limite de 200 m<sup>2</sup> après travaux.
- Les éoliennes et pompes à chaleur à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisance ou de risque pour les biens et personnes du voisinage ;
- Les ouvrages ou constructions ainsi que les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à la production d'énergies renouvelables, à condition qu'ils ne gênent pas l'activité et l'exploitation agricole, qu'ils ne consomment pas de surface agricole et qu'ils présentent une bonne intégration paysagère.

En outre, dans le secteur Uie, sont autorisées à condition d'être liées aux activités économiques présentes sur le secteur :

- les constructions à usage agricole,
- les habitations légères de loisirs ou résidences mobiles de loisirs, dans la limite de 2 unités et de 40 m<sup>2</sup> par unité.

Pour le secteur concerné par un risque inondation, et représenté au document graphique par une trame spécifique, s'appliquent les dispositions suivantes :

- La création ou l'aménagement de sous-sols ou de cave est interdite
- Les planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (exemple groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) doivent être implantés à 0,30m au-dessus du terrain naturel,
- Les parties d'ouvrages situées au-dessus de cette cote (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques,...) devront être constituées de matériaux résistant durablement à l'eau,
- Les clôtures doivent être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage ; elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas d'inondation.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE Ui 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **ACCES**

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celles 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.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### **VOIRIE**

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules et notamment ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.
- Les nouvelles voies publiques ou privées ouverte à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le croisement ou la manœuvre des véhicules lourds, et comporter au moins un trottoir d'une largeur minimale de 1,50m. La largeur minimum de la chaussée doit être de 6 mètres.

### **ARTICLE Ui 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

#### **EAU**

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

#### **ASSAINISSEMENT**

##### **Eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

##### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales de ruissellement générées par le projet doivent être traitées et gérées sur la parcelle support du projet, en conformité avec la réglementation en vigueur.

Dans le secteur Uie, l'objectif sera de rester le plus proche possible du cycle naturel de l'eau. Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par infiltration dans le sol, qui est obligatoire quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué au milieu naturel si possible, sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

Les mesures de réduction et de rétention des eaux de ruissellement sont encouragées avec par exemple :

- installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes,...),
- toitures permettant le stockage temporaire des eaux de pluie
- tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,
- espace vert inondable plutôt que bassin de rétention à forte pente et clôturé,
- limitation de l'imperméabilisation des surfaces : stationnements enherbés, chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...

### AUTRES RESEAUX

Sauf en cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain. Les logettes de desserte et de comptage doivent être intégrées aux murs et clôtures.

### ARTICLE Ui 5 – Caractéristiques des terrains

. Sans objet.

### ARTICLE Ui 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique, les constructions seront implantées avec **un recul de 5 mètres minimum par rapport l'alignement des voies et places publiques.**

**Des implantations différentes** de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** dans les cas suivants :

- Constructions et ouvrages de faible importance, réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc.) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Dans ces cas-là, la construction pourra être implantée à l'alignement ou en recul maximum de 5 mètres.

### ARTICLE Ui 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions **peuvent s'implanter en limite séparative**, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Les murs sur limites seront obligatoirement aveugles.

A défaut, la distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres ( $d \geq 1/2h$  et  $d \geq 5$ ).

**En limite de zone**, la distance d'implantation **doit être au moins égale à 5 mètres.**

### ARTICLE Ui 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. ~~Cet espace sera au minimum de 5 mètres.~~

## **ARTICLE Ui 9 - Emprise au sol des constructions**

~~L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 60 % de la surface totale de la parcelle. Non réglementé.~~

## **ARTICLE Ui 10 - Hauteur maximale des constructions**

Sur l'ensemble de la zone, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'égout du toit, ne peut excéder 12 mètres. Pour les bureaux **non intégrés à un bâtiment d'activités**, la hauteur à l'égout du toit est limitée à 7 mètres.

La hauteur des clôtures est limitée à **1,60 mètre** sauf en limite ouest de la zone d'activités de la Gare où les clôtures pourront être portées à une hauteur supérieure pour protection anti-bruit des habitations voisines.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

## **ARTICLE Ui 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Se reporter au Titre VII – Article 11 commun à l'ensemble des zones

## **ARTICLE Ui 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, ~~selon les normes suivantes :~~

~~Pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente~~

~~Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de Surface de Planchers~~

~~Pour les constructions à usage d'artisanat : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de Surface de Planchers~~

~~Pour les constructions à usage industriel : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de Surface de Planchers~~

~~Pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts : 1 place pour 150 m<sup>2</sup> de Surface de Planchers, non compris le stationnement des poids lourds.~~

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

**Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet.**

**Les emplacements suffisants devront être prévus pour assurer le stationnement et la manœuvre des véhicules des visiteurs, du personnel et de livraison, dans les meilleures conditions de commodité et de sécurité.**

## **ARTICLE Ui 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble devront obligatoirement intégrer des espaces communs aménagés et plantés (cheminements piétonniers, pistes cyclables, mails plantés, jardins, etc...).

Les aires de stationnement seront régulièrement fractionnées par des espaces traités en matériaux perméables permettant la gestion des eaux pluviales à partir des techniques alternatives. Elles seront agrémentées par des arbres et plantations en quantité suffisante pour assurer un traitement paysager de l'ensemble.

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit. La taille au cordeau est déconseillée.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition.
- Les lauriers-palmes ou lauriers-cerises (*prunus laurocerasus*) **sont interdits**. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative.
- Les conifères et notamment les cyprès ne dépasseront pas 10 % des sujets (pollens allergènes) ;
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.

Afin d'assurer la biodiversité de l'espace urbain, afin de conserver la qualité esthétique des quartiers dans un souci de bonne et meilleure intégration et afin d'améliorer la qualité paysagère du site, et donc le cadre de vie des usagers du quartier, les haies et plantations seront composées d'un mélange varié de végétaux courant dans la vallée du Rhône et pouvant être choisies parmi la liste suivante :

noisetier ( <i>corylus avellana</i> )	spirée ( <i>spirea</i> )	If ( <i>taxus baccata</i> )
charmillle ( <i>carpinus betulus</i> )	grevillea ( <i>grevillea rosmannifolia</i> )	Genévrier ( <i>juniperus</i> )
fusain ( <i>euonymus alatus</i> )	weigelia ( <i>wegelia</i> )	Viorne obier ( <i>viburnum opulus</i> )
cornouiller ( <i>cornus alba</i> )	amélanchier ( <i>amélanchier canadensis</i> )	Cornouiller sanguin ( <i>cornus sanguinea</i> )
deutzia ( <i>deutzia x</i> )	arbre à perruque ( <i>cotinus coggygria</i> )	chêne vert ( <i>quercus ilex</i> )
seringat ( <i>philadelphus</i> )	genêt d'Espagne ( <i>spartium junsens</i> )	Eléagnus,
rosier paysager ( <i>rosa</i> )	érable de Montpellier ( <i>acer monspessulanum</i> )	Amélanchier ( <i>amélanchier canadensis</i> )
lilas ( <i>syringa</i> )	rinç-bouteilles ( <i>callistemon</i> )	Chêne kermès ( <i>quercus coccifera</i> )
chêne vert ( <i>quercus ilex</i> )	Abélia	Ciste ( <i>cistus</i> )
Sureau ( <i>sambucus</i> )	Sorbier des oiseaux ( <i>sorbus aucuparia</i> )	Prunelier ( <i>prunus spinosa</i> )
Arbousier	Cotonéaster Franchetti	Photinia
Troène,	Laurier-thym,	Escallonia,
Osmanthe,	Laurier du Portugal,	

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée sur la dite limite de façon à assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel. **Cette disposition ne s'applique pas à la limite ouest du secteur Uie.**

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques sera obligatoirement accompagnée de la réalisation d'un écran végétal permettant son intégration paysagère.

En outre, dans le secteur Uie :

- les aires de stationnement seront préférentiellement traitées en matériaux drainant non imperméables et des arbres d'ombrage devront être plantés à raison de 1 arbre pour 4 places ou 1 arbre pour 100 m<sup>2</sup>.
- la haie de chênes truffiers en bordure Est du secteur Uie sera intégralement préservée.

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Ui 14- Coefficient d'occupation des sols

. Sans objet.

### ARTICLE Ui 15 – Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

## ZONE AU

| Règlement supprimé (modification n°2)





Une partie des eaux de ruissellement sera tamponnée dans une cuve de rétention étanche (d'un volume de 5 m<sup>3</sup> minimum pour 200 m<sup>2</sup> de surface imperméable) avant rejet dans un dispositif d'infiltration. Le dimensionnement de ce dispositif d'infiltration pour chaque construction ou opération devra être adapté à la nature du sol de la parcelle

La cuve de rétention devra être équipée d'un trop-plein qui se déversera dans le dispositif d'infiltration installé sur la parcelle.

Afin que la cuve joue son rôle de rétention temporaire à l'occasion de chaque évènement pluvial, celle-ci sera équipée d'un système de vidange (gravitaire ou par pompage selon la cote altimétrique de la cuve). Si le constructeur souhaite récupérer l'eau de pluie pour un usage sanitaire (dans la construction), ou pour l'arrosage des espaces verts privatif sur son lot, il doit prévoir la mise en place d'une deuxième cuve de stockage.

Pour les constructions disposant d'une toiture végétalisée, l'emploi de la cuve de rétention n'est pas obligatoire.

### **AUTRES RESEAUX**

Sauf en cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain. Les logettes de desserte et de comptage doivent être intégrées aux murs et clôtures.

### **ARTICLE AUi 5 – Caractéristiques des terrains**

. Sans objet.

### **ARTICLE AUi 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique, les constructions seront implantées avec **un recul de 5 mètres minimum** par rapport à l'alignement des voies et places publiques.

**Des implantations différentes** de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** dans les cas suivants :

- Constructions et ouvrages de faible importance, réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc.) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Dans ces cas-là, la construction pourra être implantée à l'alignement ou en recul maximum de 5 mètres.

### **ARTICLE AUi 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions **peuvent s'implanter en limite séparative**, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Les murs sur limites seront obligatoirement aveugles.

A défaut, la distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres ( $d \geq 1/2h$  et  $d \geq 5$ ).

**En limite de zone**, la distance d'implantation **doit être au moins égale à 5 mètres**.

### **ARTICLE AUi 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Entre deux constructions non contiguës, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. ~~Cet espace sera au minimum de 5 mètres.~~

### **ARTICLE AUi 9 - Emprise au sol des constructions**

~~L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 40 % de la surface totale de la parcelle. Cependant, lorsque le projet présente un plan de composition cohérent qui démontre que les circulations et dessertes sont assurées dans tous les cas de figure, y compris en intégrant les éventuelles extensions futures, une densité supérieure pourra être acceptée, dans la limite de 60 %.~~ Non réglementé.

### **ARTICLE AUi 10 - Hauteur maximale des constructions**

Sur l'ensemble de la zone, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'égout du toit, ne peut excéder 12 mètres. Pour les bureaux **non intégrés à un bâtiment d'activités**, la hauteur à l'égout du toit est limitée à 7 mètres.  
La hauteur des clôtures est limitée à **1,60 m**.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

### **ARTICLE AUi 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Se reporter au Titre VII – Article 11 commun à l'ensemble des zones

### **ARTICLE AUi 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, ~~selon les normes suivantes :~~

~~Pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente  
Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de Surface de Planchers  
Pour les constructions à usage d'artisanat : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de Surface de Planchers  
Pour les constructions à usage industriel : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de Surface de Planchers  
Pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts : 1 place pour 150 m<sup>2</sup> de Surface de Planchers, non compris le stationnement des poids lourds.~~

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

**Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet.**

**Les emplacements suffisants devront être prévus pour assurer le stationnement et la manœuvre des véhicules des visiteurs, du personnel et de livraison, dans les meilleures conditions de commodité et de sécurité.**

### **ARTICLE AUi 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble devront obligatoirement intégrer des espaces communs aménagés et plantés (cheminements piétonniers, pistes cyclables, mails plantés, jardins, etc...).

Les aires de stationnement seront régulièrement fractionnées par des espaces traités en matériaux perméables permettant la gestion des eaux pluviales à partir des techniques alternatives. Elles seront agrémentées par des arbres et plantations en quantité suffisante pour assurer un traitement paysager de l'ensemble.

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit. La taille au cordeau est déconseillée.

## Article 11 commun à l'ensemble des zones

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les caractéristiques présentées ci-après sont données en respect de l'aspect des constructions « traditionnelles » et en cohérence avec les attentes de l'habitat contemporain et ses nouveaux besoins : vue ensoleillement, notion de propriété privée, utilisation de la voiture...

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation éventuelle des perspectives monumentales.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

### A - ASPECT GENERAL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...)

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : chalet, style Louisiane, etc. ...).

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc....

Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites. Les colonnes et chapiteaux sont interdits.

L'aménagement, l'extension des constructions existantes doivent respecter une continuité de style avec l'existant et avec les constructions locales anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes (à l'exception du verre) sont à proscrire.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ;

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles, **ni aux bâtiments situés en zones Ui, Uie ou AUi**.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

## B - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

### 1) Implantation

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Elle s'adaptera donc à la pente en s'étagant par niveau suivant le profil du terrain.

Les garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval)

### 2) Orientation :

Le sens de faîtage des constructions doit être réalisé soit perpendiculairement à la pente soit parallèlement à celle-ci

### 3) Volumes :

Les constructions seront de conception et de formes simples. Elles pourront comprendre de un à trois volumes maximum. Un aspect de traitement sobre et moderne est souhaité.

## C – ELEMENTS ARCHITECTURAUX

### 1) Toitures :

#### Orientation des faîtages

L'orientation principale des constructions devra, le cas échéant, respecter l'orientation générale imposée par les orientations d'aménagement.

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à prendre en compte au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler (constructions passives).

#### Composition des toitures

Les toitures sont à au moins deux pans identiques, les pentes de toit pourront varier de **30% à 45%**, excepté pour la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur. **Pour les bâtiments agricoles, et les bâtiments situés en zones Ui, Uie ou AUi, la pente des toitures doit être comprise entre 20 et 35 %.**

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse, toiture végétalisée ou à faible pente, etc. ...) est admise à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité intégré à son environnement naturel et bâti proche.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

La toiture d'une construction annexe doit présenter les mêmes propriétés, la même qualité de soin et de finition que celle de la construction principale.

#### Cheminées

Les cheminées seront de type traditionnel : maçonneries sur un plan carré enduit identique à la façade, couvert par une dalette ou réalisée par un tube métallique rond.

#### Egout de toit

Les gouttières pendantes ou chenaux seront assortis à la couleur des toitures. Les descentes pourront être réalisées par des chaînes pendantes.

#### Matériaux de couverture

**Pour les constructions à usage d'habitation :** Pour les toitures qui ne sont pas traitées en toitures terrasses ou toiture végétalisée, seuls sont autorisés les matériaux suivants :

- les tuiles en terres cuites, canal ou romane, grand moule, d'aspect vieilli nuance du sud ou similaire ;
- les toitures métalliques seront autorisées, notamment pour les constructions de type contemporain : bac acier ou zinc.

**Pour les constructions à usage d'activités économiques (agricole, artisanal, ...) et d'équipement d'intérêt collectif :**

La couleur des toitures devra permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.

D'autre part, **pour tous les types de constructions :**

Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente minimale est fixée à 10%.

**2) Façades :**

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.

Les murs, en pierre de taille ou en galets, s'ils sont de qualité ne doivent pas être recouverts d'un enduit. Les joints doivent être réalisés à la chaux dans la même tonalité que les pierres, les joints en saillie sont interdits.

Enduits de façade

Les enduits seront grésés, talochés lisse ou grattés fin.

L'utilisation du bois ainsi que celle de la pierre en façade doit permettre de proposer un projet architectural qualitatif conforme à l'architecture traditionnelle de la commune.

On recherchera la sobriété et la justesse de ces décors architecturaux en n'employant jamais de couleurs vives, saturées et brillantes mais de préférence toujours mates (tels que, par exemple enduits ou peintures à la chaux, peintures minérales ou équivalents).

Les peintures et/ou les enduits devront respecter par leur couleur les tons de la pierre, du pisé, des enduits et badigeons traditionnels locaux.

**3) Balcons :**

Les balcons devront reprendre les éléments de composition de l'architecture vernaculaire.

Le garde-corps est en bois ou en ferronnerie, à barreaudage vertical, sans découpes ou festons, avec lisse haute et basse. Les balcons peuvent être soutenus (corbeaux) ou supportés (poteaux).

**D – Bâtiments existants :**

Pour les travaux sur les bâtiments anciens réalisés à partir des matériaux locaux naturels (pierre, chaux, terre, sable, bois), l'emploi du ciment est proscrit car incompatible avec les matériaux naturels. Il empêche les échanges et la régulation entre l'air et l'eau et crée ainsi des désordres (remontées capillaires, fissures, ...). On pourra employer des chaux hydrauliques naturelles mais une meilleure qualité générale pourra être obtenue à l'aide d'un mortier à base de chaux aérienne CL90.

**E - Clôture (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :**

Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur et avec la construction principale.

Les murs et murets traditionnels existants seront, dans toute la mesure du possible, conservés et doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

Dans le centre bourg, les clôtures à l'alignement des voies publiques devront être obligatoirement constituées d'un mur plein en pierre ou en maçonnerie enduit afin de sauvegarder la spécificité du centre ancien.

Deux modèles possibles de clôture :

1- Les clôtures constituées de grillage : elles seront doublées d'une haie végétale. Ce type de clôture est interdit le long des voies et espaces publics, il est autorisé seulement en limite séparative.

2- Les clôtures bâties : construction d'un mur bahut de 1 mètre de haut maximum surmonté d'une barrière au moins égale à 0,60 m de hauteur. La hauteur totale de l'ensemble ne doit pas excéder un mètre soixante en limite du domaine public.

Le mur pourra être au choix de pierres sèches ou enduit comme la construction principale.

Les murs de plus de 1 mètre sont autorisés en continuité d'un mur existant dans les ensembles bâtis anciens : centre-village, centre-hameaux, corps de ferme. Ils reprendront les hauteurs et couleurs des murs anciens existants.

Dans le secteur Uie : la clôture sera constituée d'un grillage de couleur vert sombre sans soubassement maçonné et sera conçue de manière à permettre le passage de la petite faune.

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives ne doit pas dépasser 1,60 m.

La hauteur totale des clôtures sur les voies et emprises publiques ne doit pas dépasser 1,60 m. Cependant, en limite Ouest de la zone d'activités de la Gare, les clôtures pourront être portées à une hauteur supérieure pour protection anti-bruit des habitations voisines.

Sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

Les enrochements cyclopéens sont interdits, ainsi que tout mode de réalisation introduisant des éléments hors d'échelle avec la construction.

## F – ELEMENTS TECHNIQUES

### 1) Antennes et paraboles

Les antennes de télévision et paraboles seront positionnées de façon à être invisibles depuis les principales voies de circulation.

### 2) Boîtes aux lettres et coffrets électriques

Ces éléments seront obligatoirement intégrés aux façades de la construction lorsque celle-ci est en bordure de voie ou accessible depuis la voie.

Ils devront être intégrés dans un petit muret technique n'excédant pas 1,30 mètre de haut (*intégration à prendre en compte avec d'éventuels portails*)

### 3) Equipements liés aux énergies renouvelables

L'utilisation de capteurs solaires en mur trombe ou en toiture est acceptée.

Leur utilisation est bienvenue à la seule condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture. *L'intégration pouvant être réalisée, soit par incorporation au toit, soit par surimposition sur le toit.*

### 4) Mouvements de terrain

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.