

# Fiche d'examen au cas par cas

## 1. Intitulé du projet

**Procédure** concernée : modification n°2 du P.L.U.

**Territoire** concerné : commune de CHARMES SUR HERBASSE (26).

## 2. Identification de la personne publique responsable

Commune de CHARMES SUR HERBASSE – Fernand PELLAT, Maire

Adresse mail : MAIRIE CHARMES SUR HERBASSE <mairie.de.charmes@orange.fr>

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

### 3.1. Caractéristiques générales du territoire

Commune concernée : CHARMES SUR HERBASSE (26)

Nombre d'habitants : *927 habitants en 2017*

Superficie du territoire : 1 284 km<sup>2</sup>

### 3.2. Objectifs de cette procédure :

L'objet de la modification est de compléter le recensement des bâtiments repérés pour changer de destination (en ajoutant 3 bâtiments) ; de modifier le règlement qui limite le changement de destination à 250m<sup>2</sup> et d'autoriser les toits à une pente pour les petites surfaces en UA, UD, AUo et A.

### 3.3. Grandes orientations d'aménagement :

Les grandes orientations d'aménagement du PLU restent identiques. Les zones constructibles ne sont pas modifiées.

### 3.4. Grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure :

*Voir le projet de modification du PLU joint en annexe.*

La modification vise à ajuster des détails réglementaires.

### 3.5. Autres types de consultations réglementaires auxquelles sera soumis le projet :Aucune

### 3.6. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...

- ✓ les dispositions de la loi Montagne : NON
- ✓ les dispositions de la loi Littoral : NON
- ✓ une DTA ou DTADD : NON
- ✓ un SCoT, un schéma de secteur : le SCOT du grand Rovaltain approuvé le 25/10/2016.
- ✓ un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE : SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée.

### 3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale :

Le PLU actuellement en vigueur (approuvé en 2018) a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espace : Sans objet.

Evolution par rapport aux tendances passées : Sans objet.

Sur quels objectifs de développement du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace : Sans objet.

**Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation une partie du territoire** : NON

Superficie consommée approximative (y compris les zones AU fermées) par rapport au PLU : Sans objet.

Possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant : Sans objet.

Impacts (dans les grandes lignes) du classement en zone U ou AU en fonction des zones concernées : Sans objet.

### 4.2. Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :

- ✓ Zone Natura 2000 : OUI : Les Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère : non concerné par la modification
- ✓ Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) : NON.
- ✓ Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional : NON
- ✓ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I : OUI. Deux ZNIEFF de type 1 sur la commune : Ripisylve et lit de l'Herbasse (26030002), Sables de Champos (26030003) : non concerné par la modification.
- ✓ Arrêté préfectoral de protection de biotope : NON
- ✓ Continuité écologique connue (réseau écologique Rhône-Alpes...) : NON.
- ✓ Zones humides recensées : Plusieurs zones humides sont recensées : non concerné par la modification

### 4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :

Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) : OUI 2 Monuments historiques : La tour de la maison Diane de Poitier et La porte fortifiée dite de Roussillon sur l'ancien rempart.

- ✓ Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) : NON
- ✓ Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) : NON
- ✓ Directive de protection et de mise en valeur des paysages : NON
- ✓ Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) : NON

#### 4.4. Ressource en eau

- ✓ Le projet est-il concerné par un périmètre de protection de captage : Il existe un périmètre de protection de captage Cabaret Neuf. non concerné par la modification.
- ✓ Des 500 captages prioritaires Grenelle 2 : NON
- ✓ De captages repérés par un SDAGE : NON

**Usages** ressource en eau- système d'assainissement : Sans objet. La modification n'entraîne aucun besoin supplémentaire par rapport au PLU actuel.

#### 4.5. Sols et sous-sol, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :

- ✓ Sites et sols pollués ou potentiellement pollués : oui non concerné par la modification
- ✓ Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) : oui non concerné par la modification
- ✓ Création ou extension de carrières : NON
- ✓ Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire : NON

#### 4.6. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :

- ✓ Risques ou aléas naturels : oui PPRN : non concerné par la modification
- ✓ Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration : NON
- ✓ Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances : NON
- ✓ Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures : NON

#### 4.7. Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :

- ✓ Plan de protection de l'atmosphère (PPA) : NON
- ✓ Enjeux relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) : NON
- ✓ Projet éolien ou de parc photovoltaïque : NON

#### 5. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer : NON

#### 6. Annexes

*Annexe 1 - Projet de modification du PLU qui va être notifié aux PPA.*



# Plan Local d'Urbanisme

## CHARMES SUR HERBASSE

(26260)

*Approbation : 13/02/2018*

*Modification 1 : 17/07/2018*

*Modification 2 : en cours*

**Modification n° 2**

DOSSIER  
POUR LA NOTIFICATION



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.19.130 Jan.  
2020



# CHARMES SUR HERBASSE

(26260)

## Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 2

BORDEREAU des PIÈCES

- 1 – Notice explicative
- 2 – Pièce écrite modifiée : Règlement
- 3 – Pièces graphiques modifiées





# Plan Local d'Urbanisme

## CHARMES SUR HERBASSE

(26260)

*Approbation : 13/02/2018*

*Modification 1 : 17/07/2018*

*Modification 2 : en cours*

## Modification n° 2

### 1. Notice explicative



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.19.130  
Jan.  
2020



# SOMMAIRE

---

PREAMBULE .....	2
<b>1 RECENSEMENT DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION .....</b>	<b>3</b>
1.1. <i>Bâtiment 1 – Les Guerennes</i> .....	4
1.2. <i>Bâtiment 2 – Bard - Laca</i> .....	5
1.3. <i>Bâtiment 3 - Travelers</i> .....	6
1.4. <i>Synthèse</i> .....	7
1.5. <i>Impacts de la modification</i> .....	7
<b>2 MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT .....</b>	<b>27</b>
2.1. <i>Zone A et N – surface des bâtiments pouvant changer de destination</i> .....	27
2.2. <i>Aspect extérieur</i> .....	28
2.3. <i>Impacts de la modification</i> .....	31
<b>3 LES PIECES MODIFIEES .....</b>	<b>32</b>
4.1. <i>Pièces écrites modifiées</i> .....	32
4.2. <i>Pièces graphiques modifiées</i> .....	32



# PREAMBULE

CHARMES SUR HERBASSE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du 13/02/2018 et modifié le 17/07/2018.

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une 2<sup>ème</sup> procédure de modification de ce PLU, afin de l'ajuster sur les points suivants :

- Compléter le recensement des bâtiments repérés pour changer de destination ;
- Modifier le règlement qui limite le changement de destination à 250m<sup>2</sup> ;
- Autoriser les toits à une pente pour les petites surfaces en UA, UD, AUo et A.

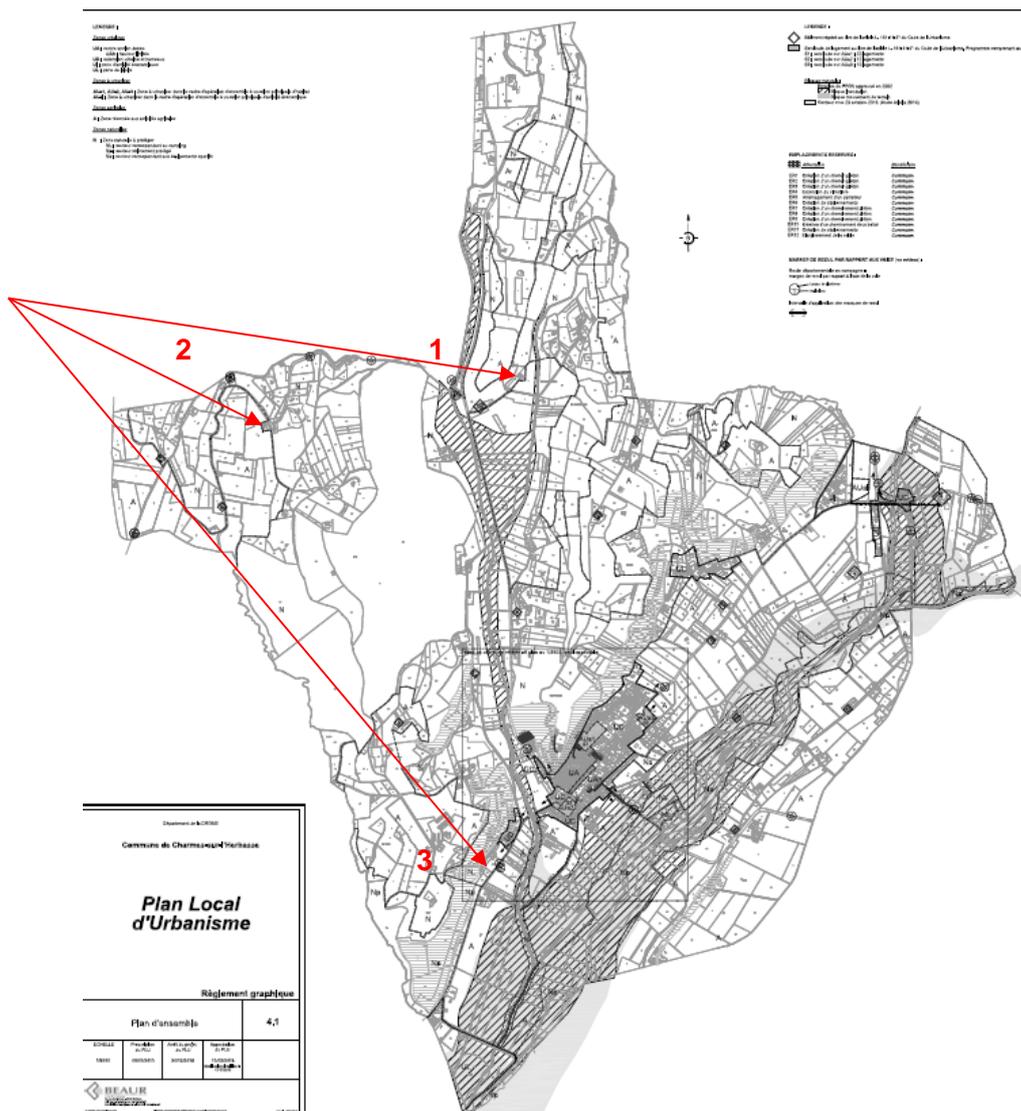
## CONSIDERANT

- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme : en effet, les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

**Ce projet d'adaptation du PLU relève donc d'une procédure de modification simplifiée.**

# 1 RECENSEMENT DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

L'objectif de cette modification est de compléter le recensement des bâtiments pouvant changer de destination : en ajoutant trois bâtiments.

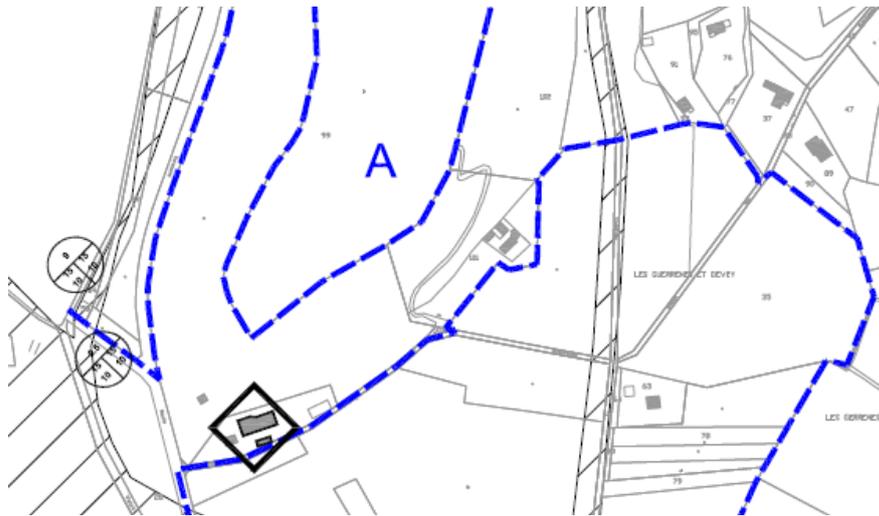


## 1.1. Bâtiment 1 – Les Guerennes

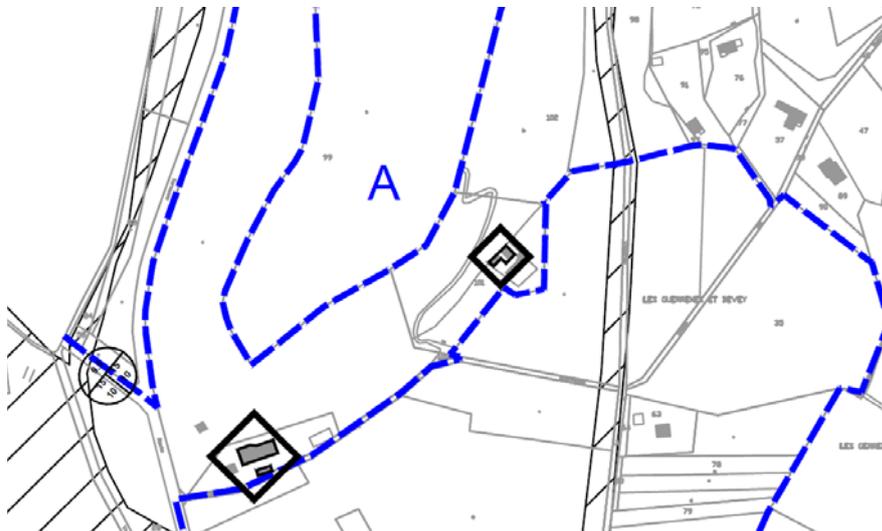


Ce bâtiment accolé à une habitation se situe sur la parcelle ZK 101. Aucun bâtiment agricole, ni élevage ne se situe à proximité. A 20 m du bâtiment se trouve des fourrages. Surface du bâtiment environ 145m<sup>2</sup>.

### EXTRAIT DU PLU ACTUEL



### EXTRAIT DU PLU MODIFIE



## 1.2. Bâtiment 2 – Bard - Laca

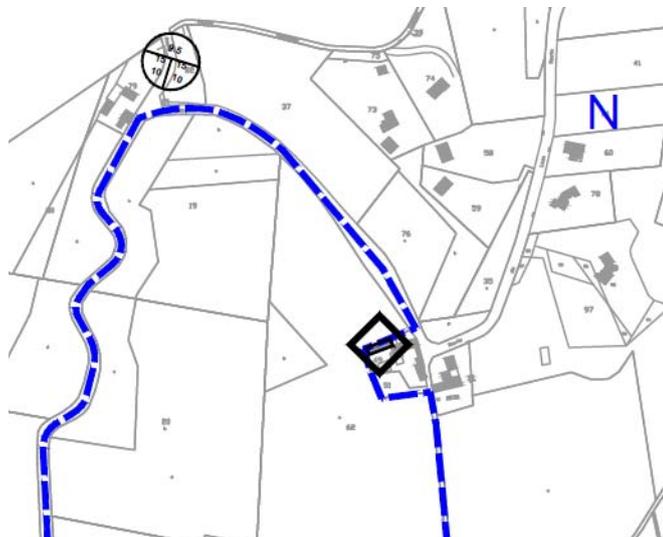


Ce bâtiment accolé à une habitation se situe sur la parcelle ZI 49. Aucun bâtiment agricole, ni élevage se situe à proximité. En limite nord du bâtiment se trouve des prairies. Surface du bâtiment environ 140 m<sup>2</sup>.

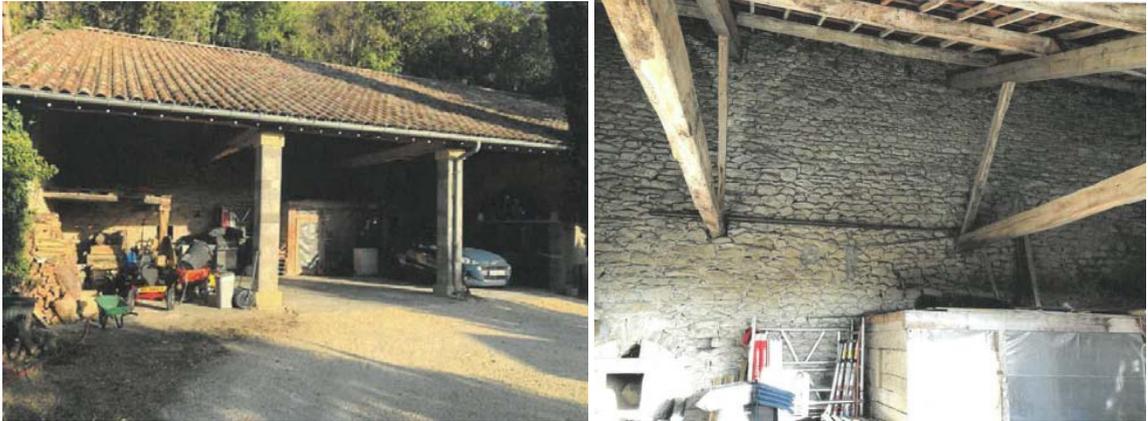
### EXTRAIT DU PLU ACTUEL



### EXTRAIT DU PLU MODIFIE

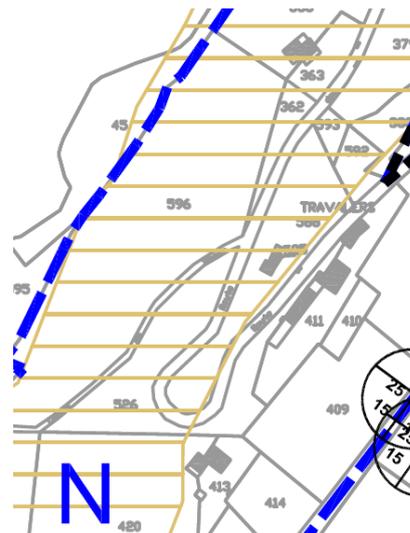


### 1.3. Bâtiment 3 - Travelers

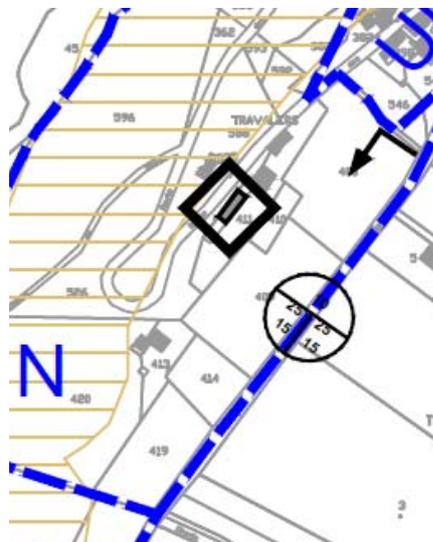


Ce bâtiment accolé à une habitation se situe sur la parcelle A 411. Ce bâtiment se situe à plus de 200 m des bâtiments d'élevage situés à l'ouest. Aucune terre agricole n'est exploitée à proximité du bâtiment. Surface du bâtiment environ 190 m<sup>2</sup>.

EXTRAIT DU PLU ACTUEL



EXTRAIT DU PLU MODIFIE



## 1.4. Synthèse

La modification consiste en un ajout de 3 bâtiments ayant eu un usage agricole. Ces bâtiments ne sont pas à proximité de bâtiment agricole en activité.

## 1.5. Impacts de la modification

Dans le PLU en vigueur 16 bâtiments étaient recensés. Depuis l'approbation du PLU, peu de bâtiment ont fait l'objet de changement de destination. L'ajout de 3 bâtiments ne remet en question l'équilibre du PLU.

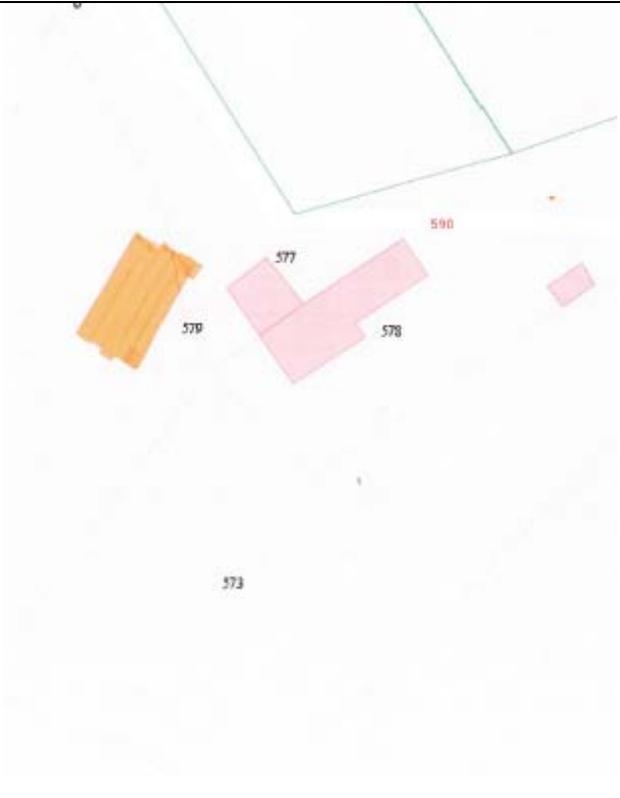
### EXTRAIT DU PLU ACTUEL

CHANGEMENTS DE DESTINATION

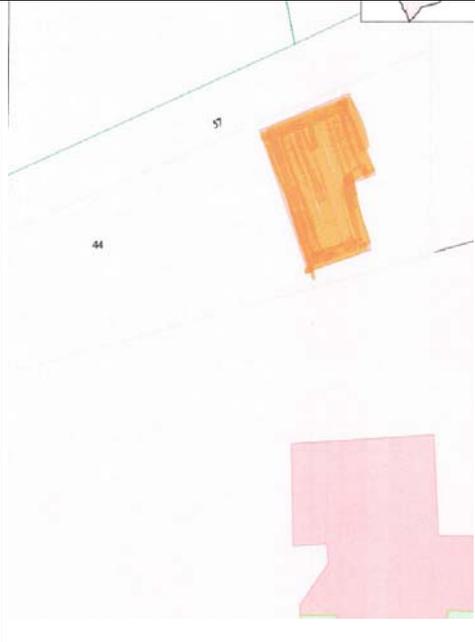


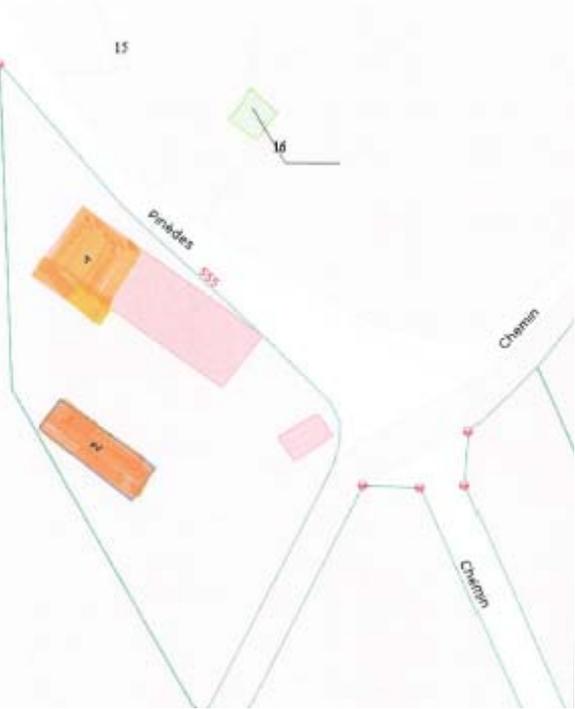
Il s'agit de modifications qui ne remettent pas en cause les objectifs du PLU.

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU ACTUEL

N°	Lieu Dit	Ref Cad	Photos	Extrait cadastral <b>LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE</b>	Commentaire surface
A	590 chemin de la Fayolle	A572	 <p>Bâtiment situé à gauche de la photo</p>		<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole situé à proximité d'une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative : 110 m²</p>

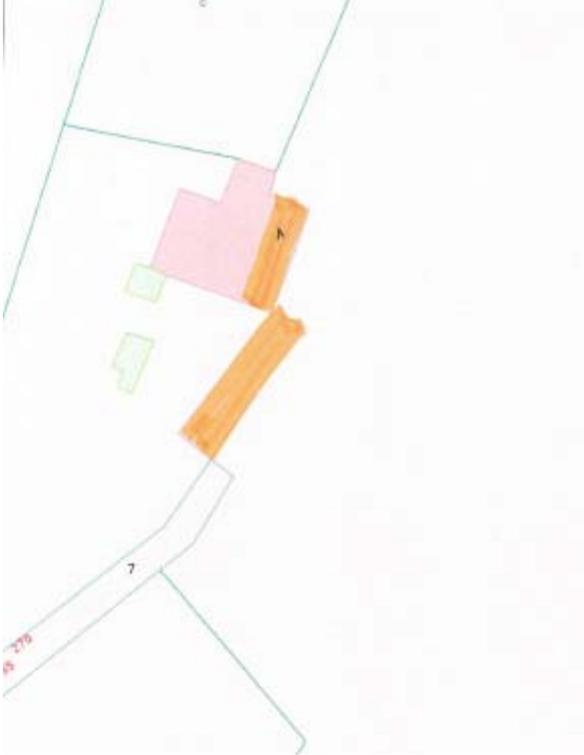
N°	Lieu Dit	Ref Cad	Photos	Extrait cadastral	Commentaire
B	840 route du Valerey	ZH 46	 <p data-bbox="566 831 1028 858">Bâtiment 1 (à droite de la photo – le long de la voirie)</p>  <p data-bbox="748 1382 846 1409">Bâtiment 2</p>	<p data-bbox="1220 288 1848 316"><b>LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE</b></p> 	<p data-bbox="1897 347 2058 544">Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles situés en continuité et à proximité d'une habitation</p> <p data-bbox="1897 628 2058 708">Aucun siège agricole à proximité</p> <p data-bbox="1897 738 2058 791">Présence des réseaux</p> <p data-bbox="1897 821 2058 986">Superficie approximative : 1 : 100 m<sup>2</sup> 2 : 70 m<sup>2</sup></p>

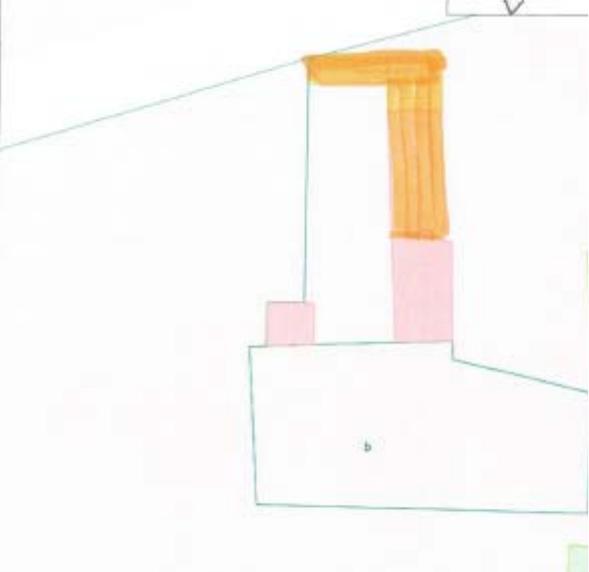
N°	Lieu Dit	Ref Cad	Photos	Extrait cadastral <b>LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE</b>	Commentaire surface
C	1110 route de Bathernay	ZH 44			<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative : 50 m<sup>2</sup></p>

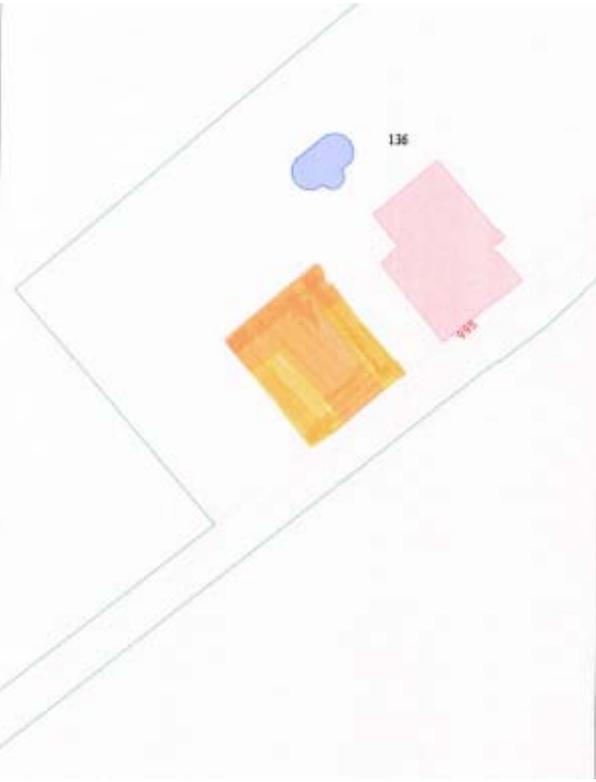
N°	Lieu Dit	Ref Cad	Photos	Extrait cadastral	Commentaire
D	555 chemin ddu Champ Guinot	ZI4	 <p data-bbox="517 927 1077 954">Bâtiment 1 situé à gauche de la photo (à l'arrière de l'habitation)</p> <p data-bbox="640 983 954 1010">Bâtiment 2 situé à droite de la photo</p>	<p data-bbox="1218 288 1850 316"><b>LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE</b></p> 	<p data-bbox="1897 352 2063 544">Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles situés en continuité et à proximité d'une habitation</p> <p data-bbox="1897 632 2063 711">Aucun siège agricole à proximité</p> <p data-bbox="1897 743 2063 791">Présence des réseaux</p> <p data-bbox="1897 823 2063 879">Superficie approximative :</p> <p data-bbox="1897 903 1995 930">1 : 100 m<sup>2</sup></p> <p data-bbox="1897 959 1984 986">2 : 60 m<sup>2</sup></p>

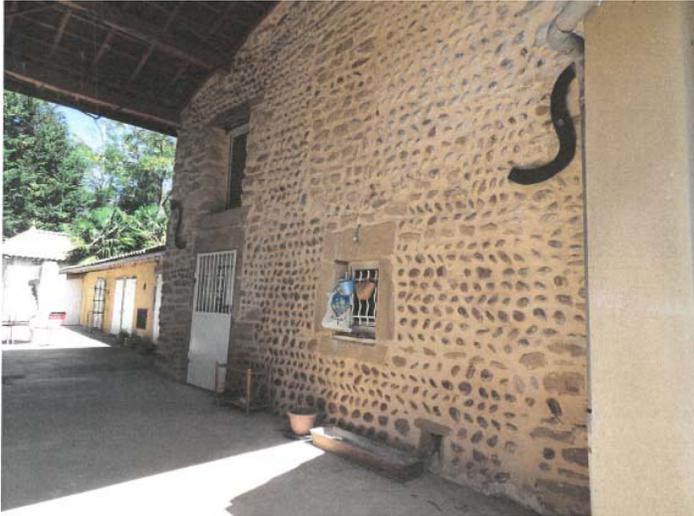
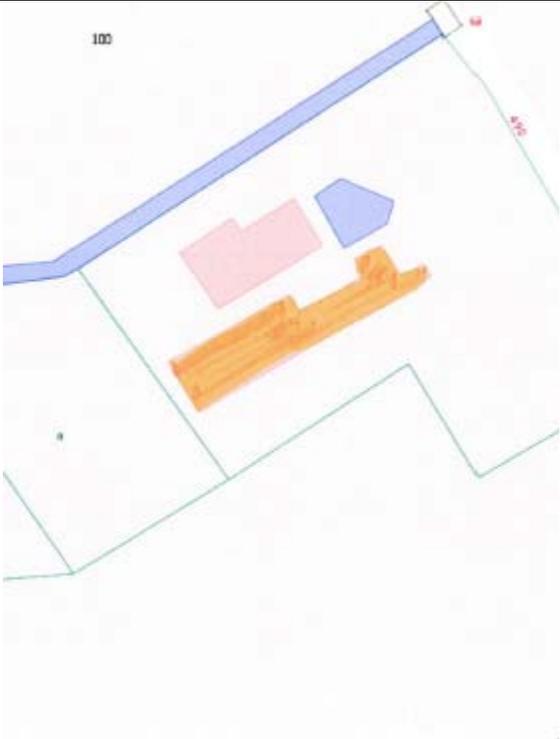
N°	Lieu Dit	Ref Cad	Photos	Extrait cadastral <b>LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE</b>	Commentaire surface
E	Route du Château	B111			<p>Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles situés en continuité et à proximité d'une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative</p> <p>1 : 210m<sup>2</sup></p> <p>2 : 40 m<sup>2</sup></p>

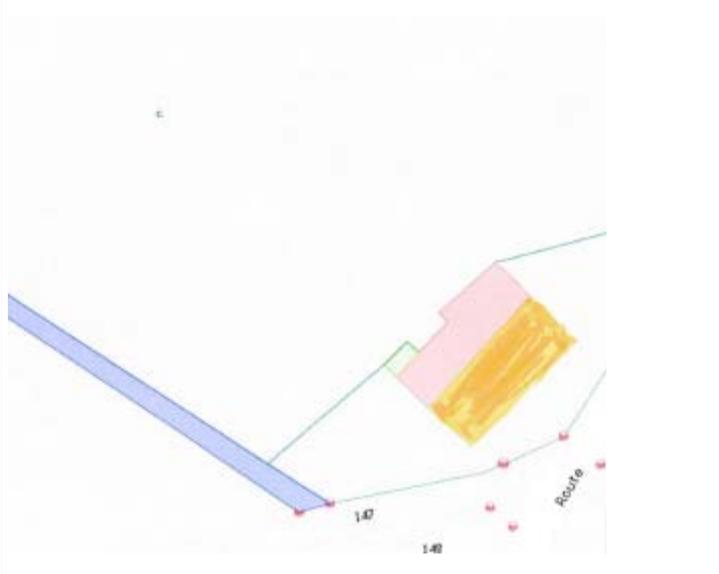
N°	Lieu Dit	Ref Cad	Photos	Extrait cadastral <b>LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE</b>	Commentaire surface
F	2780 route du Château				Ce bâtiment accolé à ce siège agricole n'est plus fonctionnel pour être utilisé

N°	Lieu Dit	Ref Cad	Photos	Extrait cadastral <b>LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE</b>	Commentaire surface
G	255 route de Montore	ZL 74			<p>Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles situés en continuité et à proximité d'une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative : 1 : 70 m<sup>2</sup> 2 : 90 m<sup>2</sup></p>

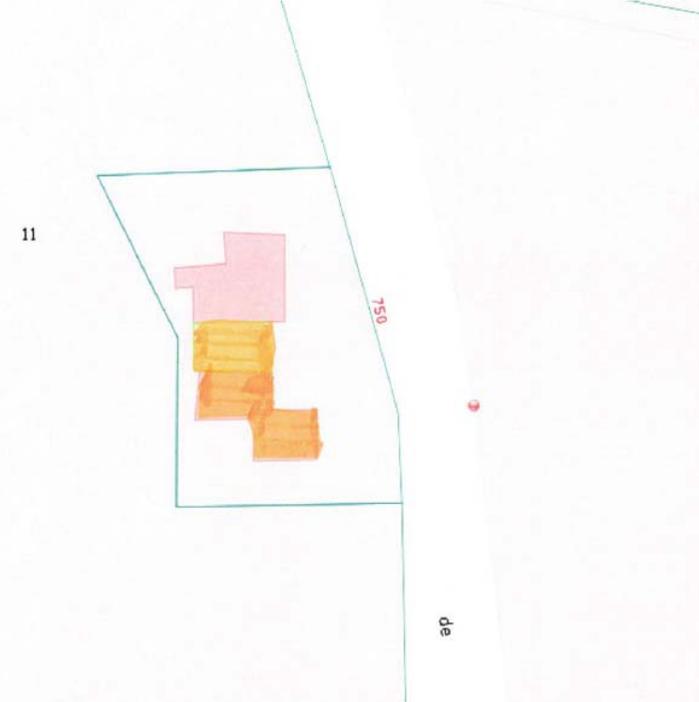
N°	Lieu Dit	Ref Cad	Photos	Extrait cadastral	Commentaire
H	Route de Crépol	ZA 43	<p>Bâtiment situé à gauche de la photo</p> 	<p><b>LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE</b></p> 	<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole situé en continuité d'une habitation</p> <p>Il s'agit d'un siège agricole néanmoins ces bâtiments ne sont plus adaptés à l'activité et ne sont plus utilisés</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 140 m<sup>2</sup></p>

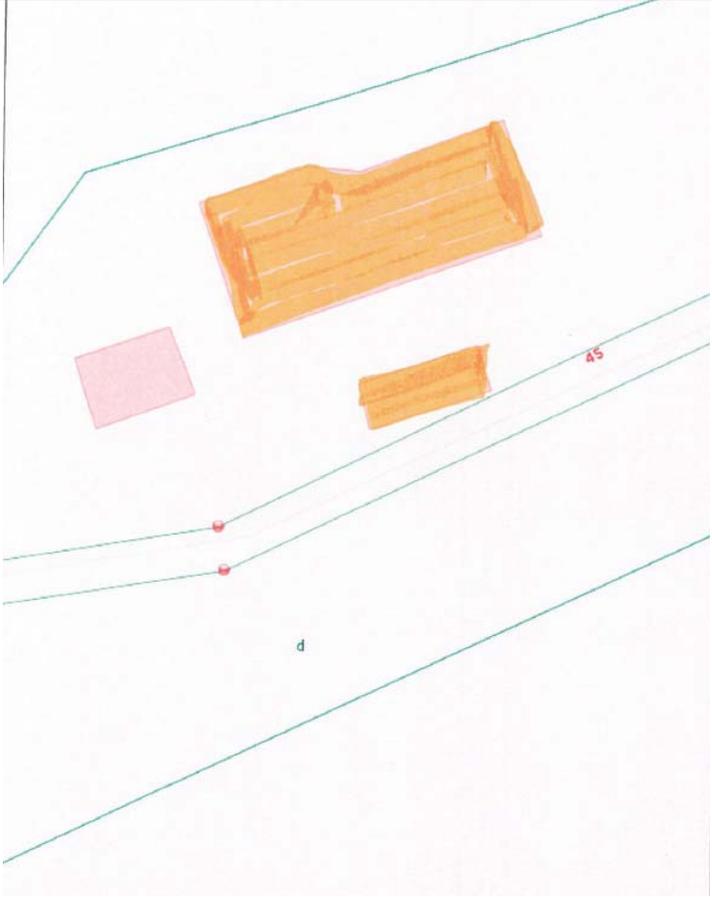
N°	Lieu Dit	Ref Cad	Photos	Extrait cadastral	Commentaire
I	995 route des Eglantiers	ZB 136		<p style="text-align: center;"><b>LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE</b></p> 	<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole situé à proximité immédiate d'une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité immédiate</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 250 m<sup>2</sup></p>

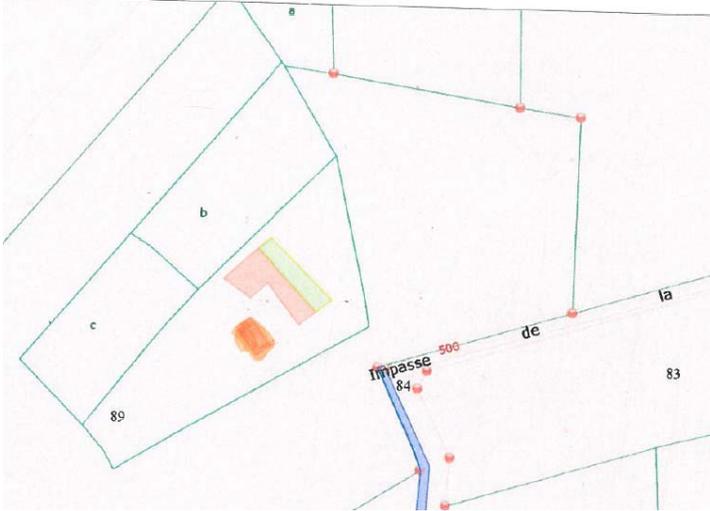
N°	Lieu Dit	Ref Cad	Photos	Extrait cadastral <b>LES BATIMENTS REPRES SONT SURLIGNES EN ORANGE</b>	Commentaire surface
J	490 chemin du Vieux Moulin	ZC 102			<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole situé à proximité d'une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité immédiate</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 175 m<sup>2</sup></p>

N°	Lieu Dit	Ref Cad	Photos	Extrait cadastral <b>LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE</b>	Commentaire surface
K	Route des Eglantiers	ZC 255			<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole situé en continuité d'une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité immédiate</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 125 m<sup>2</sup></p>

N°	Lieu Dit	Ref Cad	Photos	Extrait cadastral <b>LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE</b>	Commentaire surface
L	530 route de Cabaret Neuf	ZB 31			<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole situé en continuité d'une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité immédiate</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 250 m<sup>2</sup></p>

N°	Lieu Dit	Ref Cad	Photos	Extrait cadastral	Commentaire
M				<p style="text-align: center;"><b>LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE</b></p> 	<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole accolé à une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 100 m<sup>2</sup></p>

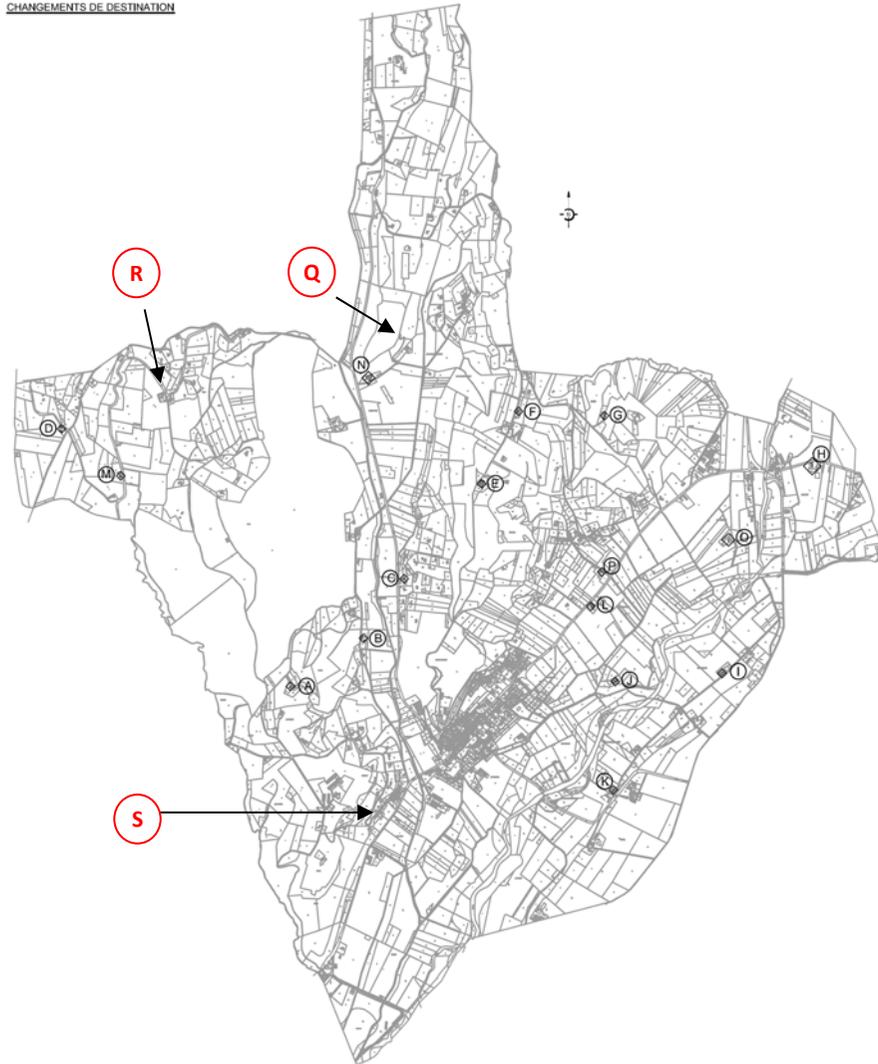
N°	Lieu Dit	Ref Cad	Photos	Extrait cadastral <b>LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE</b>	Commentaire surface
N					<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole accolé à une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 1 : 400 m<sup>2</sup> 2 : 60 m<sup>2</sup></p>

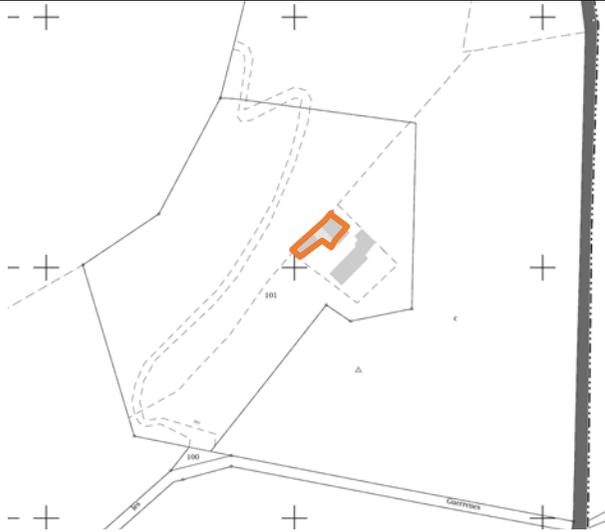
N°	Lieu Dit	Ref Cad	Photos	Extrait cadastral	Commentaire
O	La Griotte Est	ZA 89		<p style="text-align: center;"><b>LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE</b></p> 	<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole accolé à une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 30m<sup>2</sup></p>

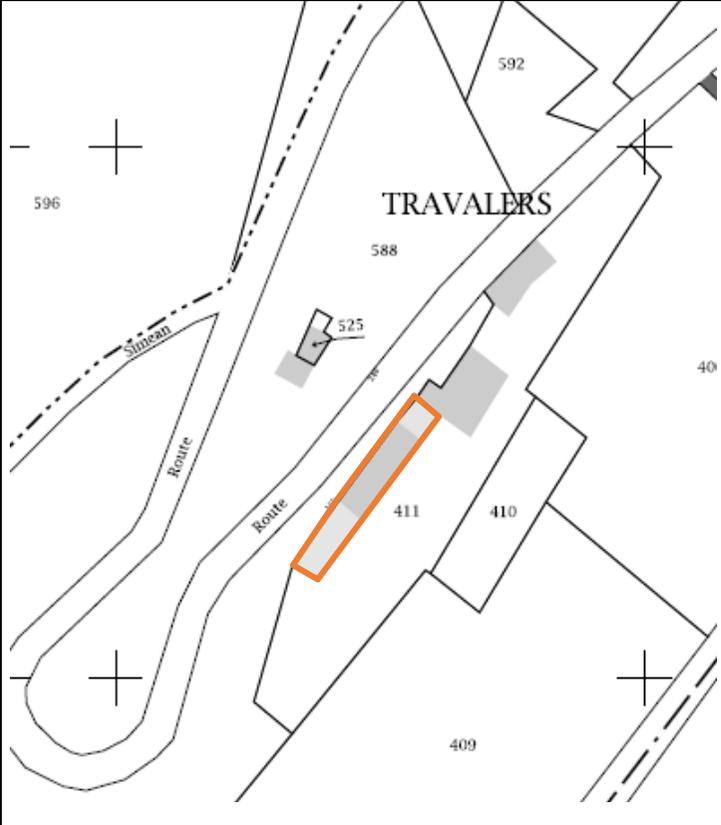
N°	Lieu Dit	Ref Cad	Photos	Extrait cadastral <b>LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE</b>	Commentaire surface
P	Au sud de la Griotte	ZB17			<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole accolé à une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative . 100m<sup>2</sup></p>

### COMPLEMENT APORTE DU RAPPORT DE PRESENTATION

CHANGEMENTS DE DESTINATION



N°	Lieu Dit	Ref Cad	Photos	Extrait cadastral <b>LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE</b>	Commentaire surface
Q	Les Guerrenes et Devey	ZK 101			<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole accolé à une habitation</p> <p>Aucun bâtiment agricole, ni élevage se situe à proximité.</p> <p>A 20 m du bâtiment se trouve des fourrages.</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 145 m<sup>2</sup></p>
R	Bard - Laca	ZI 49			<p>Aucun bâtiment agricole, ni élevage se situe à proximité.</p> <p>En limite nord du bâtiment se trouve des prairies. .</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 140 m<sup>2</sup>.</p>

<p>S</p>	<p>Travelers</p>	<p>A 411</p>			<p>Ce bâtiment se situe à plus de 200 m des bâtiments d'élevage situés à l'ouest. Aucune terre agricole n'est exploitée à proximité du bâtiment.</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 190m<sup>2</sup></p>
----------	------------------	--------------	--	--	---



# 2

## MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

### 2.1. Zone A et N – surface des bâtiments pouvant changer de destination

Afin de faciliter la réalisation de projet, il apparait nécessaire de permettre le changement de destination dans l'ensemble de la surface des bâtiments repérés.

#### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES [...] - page 61

##### Rédaction actuelle

[...] Pour les bâtiments repérés pour changement de destination (symbolisé par un losange sur les documents graphiques du PLU) est autorisé : - le changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (comprenant les surfaces de garage ou autre annexe) [...]

##### Règlement modifié

[...] Pour les bâtiments repérés pour changement de destination (symbolisé par un losange sur les documents graphiques du PLU) est autorisé : - le changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique **dans le volume existant** de surface de plancher (comprenant les surfaces de garage ou autre annexe) [...]

#### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES [...] - page 69

##### Rédaction actuelle

[...] Pour les bâtiments repérés pour changement de destination (symbolisé par un losange sur les documents graphiques du PLU) est autorisé : - le changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (comprenant les surfaces de garage ou autre annexe) [...]

##### Règlement modifié

[...] Pour les bâtiments repérés pour changement de destination (symbolisé par un losange sur les documents graphiques du PLU) est autorisé : - le changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique **dans le volume existant** de surface de plancher (comprenant les surfaces de garage ou autre annexe) [...]

## 2.2 Aspect extérieur

L'article II.2 sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des zones UA, UD, AUo et A indique que les toitures mono-pentes sont autorisées uniquement pour les volumes attenants à un volume principal. Il apparaît nécessaire d'autoriser les volumes à une pente pour les petits volumes.

Les pages concernées : page 15 (zone UA), page 21 (zone UD), page 50 (zone AUo), page 64 (zone A).

### ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - page 15

#### Rédaction actuelle

##### [...] – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m<sup>2</sup>.
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite. [...]

#### Règlement modifié

##### [...] – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m<sup>2</sup>.
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal et **pour les volumes de moins de 40 m<sup>2</sup>**. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite. [...]

## ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - page 21

### Rédaction actuelle

#### [...] – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m<sup>2</sup>.
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite. [...]

### Règlement modifié

#### [...] – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m<sup>2</sup>.
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal et **pour les volumes de moins de 40 m<sup>2</sup>**. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite. [...]

## ARTICLE AUo 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - page 50

### Rédaction actuelle

#### [...] – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m<sup>2</sup>.
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite. [...]

### Règlement modifié

#### [...] – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m<sup>2</sup>.
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal et **pour les volumes de moins de 40 m<sup>2</sup>**. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite. [...]

## ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - page 64

### Rédaction actuelle

#### [...] – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m<sup>2</sup>.
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite. [...]

### Règlement modifié

#### [...] – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m<sup>2</sup>.
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal et **pour les volumes de moins de 40 m<sup>2</sup>**. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite. [...]

## 2.3 Impacts de la modification

La modification du règlement concerne seulement des adaptations mineures :

- Concernant le changement de destination dans l'ensemble de la surface des bâtiments repérés : seulement un bâtiment repéré représente plus de 250m<sup>2</sup>, il s'agit donc d'un point de détail qui n'impacte pas l'équilibre du PLU ;
- Concernant la modification des toitures à une pente : cela ne remet pas en cause la constructibilité.



# 3

## LES PIÈCES MODIFIÉES

### 4.1. Pièces écrites modifiées

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

**Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

**Règlement** :

Page 15, 21, 50, 61, 64 et 69.

### 4.2. Pièces graphiques modifiées

Les deux plans de zonage sont modifiés.





# Plan Local d'Urbanisme

## CHARMES SUR HERBASSE

(26260)

*Approbation : 13/02/2018*

*Modification 1 : 17/07/2018*

*Modification 2 : en cours*

## Modification n° 2

### 2. Pièce écrite modifiée - Règlement



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.19.130  
Jan.  
2020



### 3 - Façades

- ✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies selon le nuancier déposé en mairie.
- ✓ Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.
- ✓ Les volets seront de couleur monochrome.
- ✓ Eléments techniques et enseignes :
  - Antennes et paraboles : l'implantation en façade visible sur voie publique est interdite. L'implantation sur le toit doit être privilégiée.
  - Climatiseurs et compresseurs : ils ne doivent pas être implantés en façade visible depuis la rue. Une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou sonores pour le voisinage doit être recherchée.

### 4 – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m<sup>2</sup>.
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal **et pour les volumes de moins de 40 m<sup>2</sup>.** Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

### 5 – Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale. Les annexes métalliques type préfabriquées sont interdites.

### 6 – Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ✓ Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- ✓ Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 1 m surmonté de brises-vues à claire voie, d'une grille en fer forgé ou d'un grillage (qui ne sera pas blanc). La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,6 m.
  - soit d'un grillage (qui ne sera pas blanc) d'une hauteur totale ne dépassant pas 1,6 m.
  - soit d'un mur plein d'une hauteur de 1,6 m.

Nota : la hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie.

- ✓ Les clôtures en limite séparatives ne pourront dépasser 1,8 m.:

Dans tous les cas ces clôtures peuvent être végétalisées.

### 3 - Façades

- ✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies selon le nuancier déposé en mairie.
- ✓ Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.
- ✓ Les volets seront de couleur monochrome.
- ✓ Eléments techniques et enseignes :
  - Antennes et paraboles : l'implantation en façade visible sur voie publique est interdite. L'implantation sur le toit doit être privilégiée.
  - Climatiseurs et compresseurs : ils ne doivent pas être implantés en façade visible depuis la rue. Une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou sonores pour le voisinage doit être recherchée.

### 4 – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m<sup>2</sup>.
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. **et pour les volumes de moins de 40 m<sup>2</sup>**. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

### 5 – Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale. Les annexes métalliques type préfabriquées sont interdites.

### 6 – Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ✓ Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- ✓ Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :
  - Soit d'un grillage simple d'une hauteur maximum de 1,6 m, associé à de la végétation ;
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur de 1 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage ou d'une palissade en bois. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,6 m.
  - soit, uniquement pour les clôtures longeant les voies communales, un mur de clôture plein d'une hauteur comprise entre 1,4 et 1,6 m. Une harmonie sera recherchée dans la hauteur comme dans la coloration et le mode d'enduit avec les murs existants en continuité.
- ✓ Les clôtures en limite séparatives ne pourront dépasser 1,8 m.:

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1,5 mètre sur une distance comprise entre 0 et 2 mètres de la limite de propriété.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements.

- ✓ les garages devront être au même niveau que la voie, voire au-dessus (en aucun cas en dessous).
- ✓ l'orientation principale du bâtiment (sens du faitage principal) devra être prioritairement parallèle ou perpendiculaire à la pente.

#### Orientation - Volume :

- ✓ Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.
- ✓ Les constructions seront de conception et de formes simples. Elles seront composées de volumes de base rectangulaires, alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.

### 2 - Aspect général

- ✓ Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- ✓ 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 murs en béton brut apparent et sans traitement sont interdits.
- ✓ Dans le cas de bâtiments s'implantant en ordre continu ou semi-continu, une harmonie de volumes et si possible de matériaux et coloris sera recherchée pour les façades sur rue.
- ✓ Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

### 3 - Façades

- ✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies selon le nuancier déposé en mairie.
- ✓ Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.
- ✓ Les bardages en plastique, tôles ondulées, panneaux « sandwichs » métalliques et bardeau d'asphalte sont interdits.
- ✓ Les volets seront de couleur monochrome.
- ✓ Eléments techniques :
  - Les caissons de volets roulants en saillie de la façade sont interdits.
  - Antennes et paraboles : l'implantation en façade visible sur voie publique est interdite. L'implantation sur le toit doit être privilégiée.
  - Climatiseurs et compresseurs : ils ne doivent pas être implantés en façade visible depuis la rue. Une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou sonores pour le voisinage doit être recherchée.

### 4 - Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles, plates ou canal ; Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m<sup>2</sup>.
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal **et pour les volumes de moins de 40 m<sup>2</sup>**. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Le faitage sera aligné sur la plus grande façade Les toits plats et les toitures végétalisées sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie des volumes bâtis ;
- ✓ Les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.
- ✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager afin d'intégrer les parkings dans l'environnement. Ces dispositions pourront se traduire par la création de haies notamment.

Des plantations seront réalisées le long des voies nouvelles.

Les différents stockages ne pourront pas dépasser 2m de haut.

Une frange végétale plurispécifique en périphérie de la Zone d'Activité devra être prévue du côté extérieur en complément d'un grillage de 2m de haut.

#### ARTICLE AUai 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

#### ARTICLE AUai 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

#### ARTICLE AUai 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues de manière à permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

- ✓ L'aménagement, l'extension des constructions existantes doivent respecter une continuité de style avec les constructions locales anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine : toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ... Cependant, des extensions de conception contemporaine, en rupture avec le style de la construction d'origine, sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet leur intégration dans le site naturel et/ou bâti.
- ✓ Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

### 3 - Façades

- ✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies selon le nuancier déposé en mairie.
- ✓ Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.
- ✓ Les volets seront de couleur monochrome.
- ✓ Eléments techniques et enseignes :
  - Antennes et paraboles : l'implantation en façade visible sur voie publique est interdite. L'implantation sur le toit doit être privilégiée.
  - Climatiseurs et compresseurs : ils ne doivent pas être implantés en façade visible depuis la rue. Une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou sonores pour le voisinage doit être recherchée.

### 4 - Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m<sup>2</sup>.
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal **et pour les volumes de moins de 40 m<sup>2</sup>**. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

### 5 - Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale. Les annexes métalliques type préfabriquées sont interdites.

### 6 - Clôtures

- ✓ Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :
  - les clôtures en éléments de béton moulé,
  - les brises-vues,
  - les palissades en tôle,
  - les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche. Elles pourront être de couleur pastel.
- ✓ Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :
  - soit d'un grillage (qui ne sera pas blanc) d'une hauteur maximum de 1,6 m, associé à de la végétation ;
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage (qui ne sera pas blanc) ou d'une palissade en bois de couleur naturelle. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,6 m.
  - Soit d'un mur plein d'une hauteur de 1,6 m à condition de ne pas créer de gêne depuis les voiries
- ✓ Les clôtures en limite séparatives ne pourront dépasser 1,8 m:

## ZONE N

Zone naturelle et forestière 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.

La zone N comprend :

- un secteur Np strictement protégé,
- un secteur NL correspondant au camping proche du village
- un secteur Ns correspondant aux équipements sportifs..
- des bâtiments désignés au titre de l'article L.151-11-2 du code de l'urbanisme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

La zone N est concernée par des secteurs présentant des risques naturels et technologiques, se reporter au titre II du présent règlement et au règlement du PPR en annexe du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N sauf stipulations contraires.

---

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

En outre, dans les secteurs concernés par des risques naturels, les prescriptions du PPR s'appliquent en plus à celles de la zone.

### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Np, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- L'adaptation et la réfection des bâtiments existants.
- L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface totale au total (existant + extension) ; sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale
- La construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 3,5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m<sup>2</sup> et à condition d'une implantation dans les 20 m de l'habitation.

Pour les bâtiments repérés pour changement de destination (symbolisé par un losange sur les documents graphiques du PLU) est autorisé :

- le changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique **dans le volume existant** de surface de plancher (comprenant les surfaces de garage ou autre annexe) ;



# Plan Local d'Urbanisme

## CHARMES SUR HERBASSE

(26260)

*Approbation : 13/02/2018*

*Modification 1 : 17/07/2018*

*Modification 2 : en cours*

## Modification n° 2

### 3. Pièces graphiques modifiées



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.19.130  
Jan.  
2020

**LEGENDE :**

**Zones urbaines**

- UA : centre ancien dense
- UAh : hauteur limitée
- UD : extension urbaine et hameaux
- UI : zone d'activité économiques
- UL : zone de loisirs

**Zones à urbaniser**

- AUa1, AUa2, AUa3 : Zone à urbaniser dans le cadre d'opération d'ensemble à vocation principale d'habitat
- AUai : Zone à urbaniser dans le cadre d'opération d'ensemble à vocation principale d'activité économique

**Zones agricoles**

- A : Zone réservée aux activités agricoles

**Zones naturelles**

- N : Zone naturelle à protéger
- NL : secteur correspondant au camping
- Np : secteur strictement protégé
- Ns : secteur correspondant aux équipements sportifs

**LEGENDE :**

- ◻ Bâtiment répertorié au titre de l'article L. 151-11-2° du Code de l'Urbanisme
- Servitude de logement au titre de l'article L. 151-41-4° du Code de l'Urbanisme. Programme comprenant au moins :
  - S1 : servitude sur AUa1 : 20 logements
  - S2 : servitude sur AUa2 : 12 logements
  - S3 : servitude sur AUa3 : 10 logements

**Risques naturels :**

- Emprise du PPRN approuvé en 2002
- Risque inondation
- Risque mouvement de terrain
- Contour crue 23 octobre 2013 (étude Arielia 2014)

**EMPLACEMENTS RESERVES :**

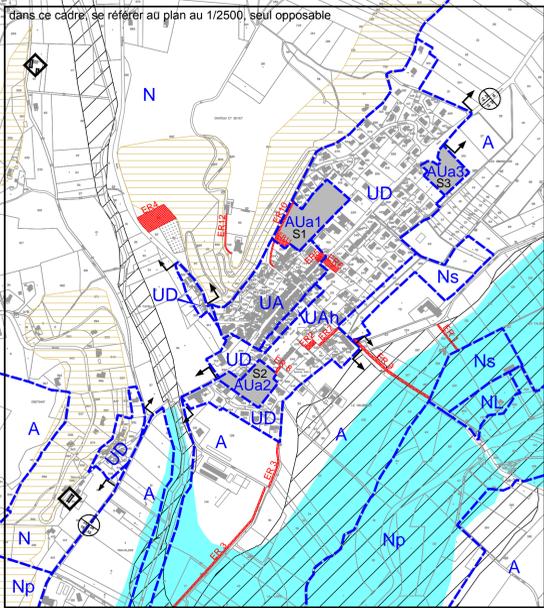
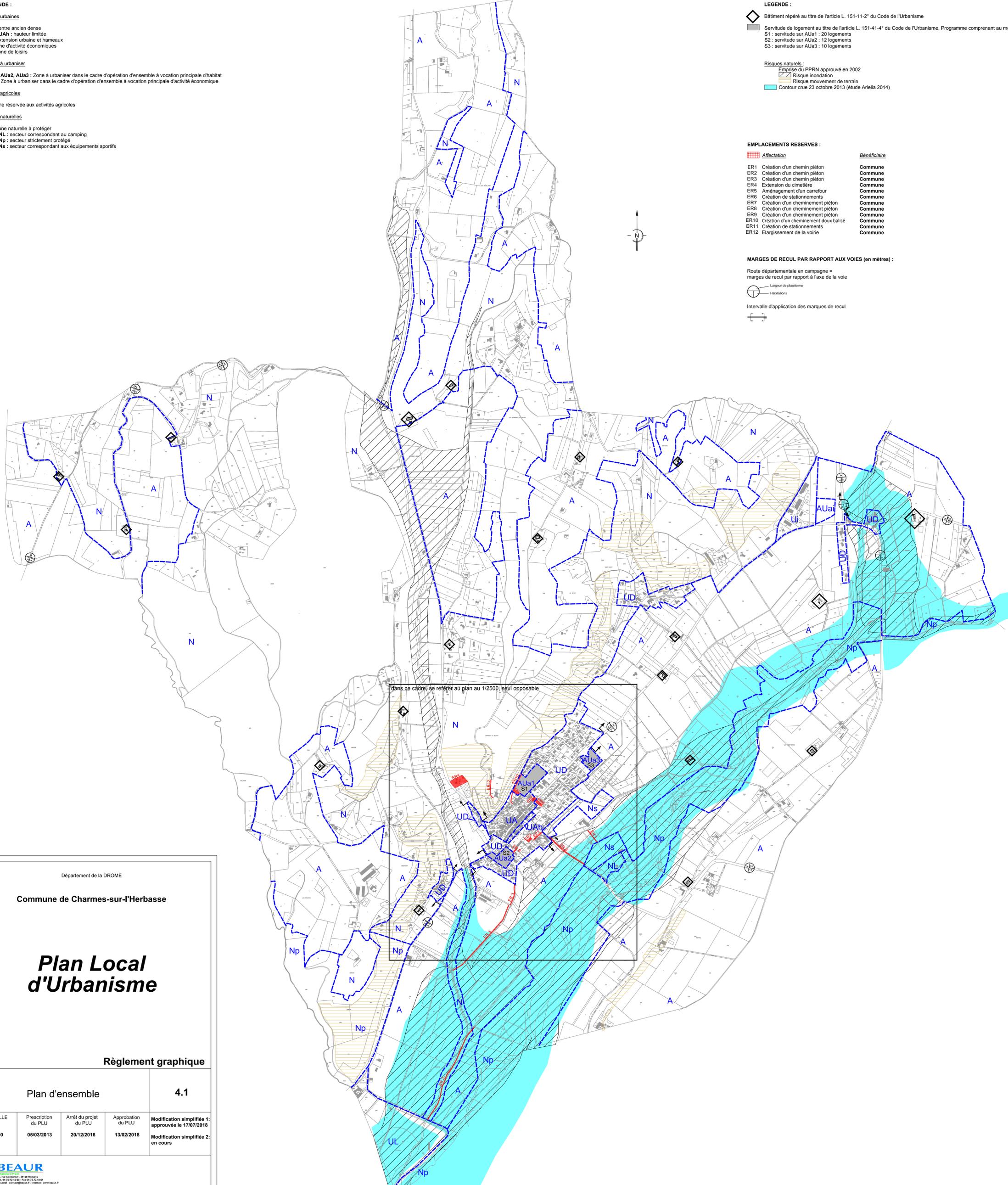
Affectation	Bénéficiaire
ER1 Création d'un chemin piéton	Commune
ER2 Création d'un chemin piéton	Commune
ER3 Création d'un chemin piéton	Commune
ER4 Extension du cimetière	Commune
ER5 Aménagement d'un carrefour	Commune
ER6 Création de stationnements	Commune
ER7 Création d'un cheminement piéton	Commune
ER8 Création d'un cheminement piéton	Commune
ER9 Création d'un cheminement piéton	Commune
ER10 Création d'un cheminement doux balisé	Commune
ER11 Création de stationnements	Commune
ER12 Elargissement de la voirie	Commune

**MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES (en mètres) :**

Route départementale en campagne = marges de recul par rapport à l'axe de la voie

- Largeur de plateforme
- Habitations

Intervalle d'application des marques de recul



Département de la DROME

Commune de Charmes-sur-l'Herbasse

# Plan Local d'Urbanisme

**Règlement graphique**

Plan d'ensemble

4.1

ECHELLE	Prescription du PLU	Arrêt du projet du PLU	Approbation du PLU	Modification simplifiée 1: approuvée le 17/07/2018
1/6000	05/03/2013	20/12/2016	13/02/2018	Modification simplifiée 2: en cours

**LEGENDE :**

**Zones urbaines**

- UA : centre ancien dense
- UAh : hauteur limitée
- UD : extension urbaine et hameaux
- UI : zone d'activité économiques
- UL : zone de loisirs

**Zones à urbaniser**

- AUa1, AUa2, AUa3 : Zone à urbaniser dans le cadre d'opération d'ensemble à vocation principale d'habitat
- AUai : Zone à urbaniser dans le cadre d'opération d'ensemble à vocation principale d'activité économique

**Zones agricoles**

- A : Zone réservée aux activités agricoles

**Zones naturelles**

- N : Zone naturelle à protéger
- NL : secteur correspondant au camping
- Np : secteur strictement protégé
- Ns : secteur correspondant aux équipements sportifs

**LEGENDE :**

- Bâtiment répertorié au titre de l'article L. 151-11-2° du Code de l'Urbanisme
- Servitude de logement au titre de l'article L. 151-41-4° du Code de l'Urbanisme. Programme comprenant au moins:
  - S1 : servitude sur AUa1 : 20 logements
  - S2 : servitude sur AUa2 : 12 logements
  - S3 : servitude sur AUa3 : 10 logements

- Risques naturels :**
- Emprise du PPRN approuvé en 2002
  - Risque inondation
  - Risque mouvement de terrain
  - Contour crue 23 octobre 2013 (étude Arlelia 2014)

Département de la DROME

Commune de Charmes-sur-l'Herbasse

# Plan Local d'Urbanisme

**Règlement graphique**

Zoom du village

**4.2**

ECHELLE	Prescription du PLU	Arrêt du projet du PLU	Approbation du PLU	Modification simplifiée 1: approuvée le 17/07/2018
1/2500	05/03/2013	20/12/2016	13/02/2018	Modification simplifiée 2: en cours

**EMPLACEMENTS RESERVES :**

- |      |                                       |                     |
|------|---------------------------------------|---------------------|
|      | <b>Affectation</b>                    | <b>Bénéficiaire</b> |
| ER1  | Création d'un chemin piéton           | Commune             |
| ER2  | Création d'un chemin piéton           | Commune             |
| ER3  | Création d'un chemin piéton           | Commune             |
| ER4  | Extension du cimetière                | Commune             |
| ER5  | Aménagement d'un carrefour            | Commune             |
| ER6  | Création de stationnements            | Commune             |
| ER7  | Création d'un cheminement piéton      | Commune             |
| ER8  | Création d'un cheminement piéton      | Commune             |
| ER9  | Création d'un cheminement piéton      | Commune             |
| ER10 | Création d'un cheminement doux balisé | Commune             |
| ER11 | Création de stationnements            | Commune             |
| ER12 | Elargissement de la voirie            | Commune             |

**MARGES DE RECL PAR RAPPORT AUX VOIES (en mètres) :**

Route départementale en campagne = marges de recul par rapport à l'axe de la voie

- Largeur de plateforme
- Habitations

Intervalle d'application des marques de recul

