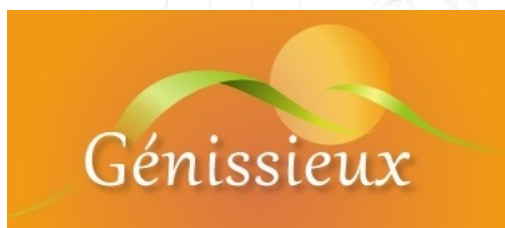


Plan Local d'Urbanisme

Commune de



- Modification n°1 -

3. Règlement modifié

Pages modifiées

Approbation : 29/03/2018

Modification 1 :

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

juillet 21
5.20.116

7 - RAPPELS

1. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au règlement graphique, en application des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir, à l'exception de celles situées dans le périmètre de protection d'un monument historique (conformément aux articles R 421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

8 - ENSEIGNES

- Les façades des bâtiments pourront recevoir des enseignes non lumineuses de dimensions modestes. Les enseignes à éclairage indirect sont admises (caissons lumineux, etc.). Dans tous les cas, l'ensemble des enseignes devra être conçu comme une partie intégrante du projet architectural du bâtiment, sans dépasser l'égout du toit ou l'acrotère.
- L'installation d'une enseigne non lumineuse pourra également être prévue sur l'un ou sur les deux murs encadrant le portail d'accès et sans que celle-ci ne dépasse la hauteur du mur.
- Les panneaux 4 par 3 (pré enseigne), les enseignes sur poteaux ou sur le toit du bâtiment, ainsi que les totems sont interdits.

9 - ELEMENTS PROTÉGÉS DU PATRIMOINE NATUREL, BÂTI OU PAYSAGER

Divers éléments du patrimoine naturel (boisements, haies,...), bâti ou paysager (bâtiments patrimoniaux et leurs abords, espaces verts intéressants) sont repérés sur les documents graphiques du règlement en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

En outre :

- pour les bâtiments patrimoniaux : toute intervention sur ces derniers devra respecter leurs caractéristiques architecturales. Leur démolition sera soumise à permis de démolir.
- pour les abords des bâtiments patrimoniaux et espaces verts identifiés : toute construction y est interdite, **à l'exception de piscine enterrée**, et ils devront conserver un caractère d'espaces verts. **Les arbres existants doivent être maintenus et, en cas de coupe pour des motifs sanitaires ou de sécurité, les arbres concernés devront être remplacés.**
- pour les éléments boisés ou les haies : ils doivent conserver leur caractère de boisement ou de haie, les arbres existants doivent être maintenus et, en cas de coupe pour des motifs sanitaires ou de sécurité, les arbres concernés devront être remplacés. Cependant les coupes et travaux sylvicoles y sont autorisés sous réserve de rétablir un état boisé satisfaisant dans le cas où la génération naturelle serait défailante. **Est également autorisé l'aménagement d'un accès à une parcelle constructible.**

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine qui correspond au village historique.

Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements collectifs et d'activités de services non nuisantes.

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

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'industrie
 - d'entrepôt
 - de commerce de gros.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement.
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les éoliennes.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, à condition que le bâtiment soit de type traditionnel (maçonnerie enduite) et que l'activité ne présente pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à déclaration, à condition d'être liées à des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :

- Néant

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Dans une bande de 15 m à partir de l'alignement actuel ou futur, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et places, SAUF :
 - pour l'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas aggraver le non-respect.
 - lorsque le terrain du projet est à l'angle de deux voies, l'alignement n'est imposé que sur l'une des voies (la principale le cas échéant).
 - pour sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.
 - pour des raisons de sécurité.

- Le long de la voie, les constructions doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre, SAUF :
 - si les limites séparatives sont éloignées de plus de 14m, la construction peut être implantée sur l'une des deux limites. Dans ce cas la distance par rapport à la limite doit être égale au moins à 3 m.
- Les annexes doivent être accolées ou intégrées à la construction principale sauf en cas d'impossibilité technique. Si l'annexe doit être détachée du bâtiment principal, elle doit être implantée soit en limite de propriété (dans ce cas, le toit de l'annexe ne peut pas être utilisé comme toit-terrasse), soit à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.
- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places et à au moins 2 m par rapport aux limites séparatives.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.
- La hauteur des constructions est limitée à 13 m. *La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.*

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

La règle d'implantation à l'alignement définie au chapitre précédent II.1 peut ne pas être appliquée pour un projet de construction en continuité d'une construction voisine, elle-même en retrait, à condition de s'implanter avec le même retrait.

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et 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.

Façades :

- sauf pour les pierres ou galets apparents, les façades devront être enduites. **Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol préfabriquées ne sont pas concernées.**
- la couleur des façades devra respecter une unité avec le bâti ancien voisin ; les teintes blanches, vives ou froides sont proscrites.
- climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis les principales voies et espaces publics.
- aucun élément technique (boîte aux lettres, climatiseur, logette,...) ne peut dépasser en saillie sur la voie publique, sur une hauteur de 2 mètres à partir du niveau de la voie.

Toitures :

- doivent être revêtues de tuiles de couleur nuancée de type plein ciel, vieux toit ou similaire, soit des teintes allant du ocre rouge orangé, rose silvacane au dune sable, sauf toiture végétalisée. Les teintes ardoise et/ou brune sont interdites.
- pente comprise entre 25 et 40%, sauf toiture végétalisée et toiture des annexes.

Les dispositions précédentes concernant la couverture et la pente des toitures ne s'appliquent pas aux bâtiments d'intérêt collectifs ou des services publics.

- pas de chien assis.

Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en bordure de voies publiques Elles seront constituées :

- soit d'un grillage simple **ou d'une clôture à claire-voie**, d'une hauteur maximale de 2 m.
- soit d'un mur plein enduit ou pierres d'une hauteur maximum de 1,60 m.
- soit d'un mur bahut enduit ou pierres de 0,40 m au maximum surmonté d'une clôture à claire-voie ou d'un grillage, le tout ne pouvant dépasser 2 m.

Les couleurs des enduits pour les murs de clôtures seront identiques à celles des façades des bâtiments ou du mur de clôture en continuité.

Panneaux solaires (photovoltaïque ou thermique) :

Ils sont autorisés en toitures à condition d'être intégrés à la pente du toit ou posés sur la toiture selon la même pente que celle-ci. Ils sont interdits au sol ou sur des structures uniquement dévolues à cet usage.

Performances énergétiques et environnementales :

Néant.

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local, en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- La haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est déconseillée : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.
- Les clôtures doivent être conçues de manière à permettre l'écoulement naturel des eaux de pluie.

III- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles suivantes :

- une place de stationnement ou garage par logement et par hébergement (en dehors du trapèze de dégagement devant l'entrée).
 - pour les activités économiques, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :
 - pour l'hébergement hôtelier : une place par chambre au moins ;
 - pour les autres activités économiques avec accueil de public : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;
 - pour les activités économiques sans accueil de public : au moins une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 100 m² nécessite une place de stationnement) ;
- La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.
- pour les équipements d'intérêt collectif ou public, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain du projet, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire, situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Le nombre d'espaces (clos ou non) de stationnement privés existants devra être conservé.

IV- Équipements et réseaux

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les garages individuels ouvrant directement sur le domaine public pourront être interdits selon l'avis du service gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle où il présenterait une gêne ou un risque pour la circulation.

Les accès doivent être aménagés de manière à laisser un trapèze de dégagement non clos pour deux véhicules, devant l'entrée, en dehors de la voie publique, sauf cas d'impossibilité technique.

En cas de division parcellaire, l'accès doit être mutualisé pour les parcelles issues de la division et la parcelle d'origine, sauf contrainte technique justifiée ou utilisation d'accès pré-existant.

IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- Au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au collecteur par dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.

- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

- Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

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

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, 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 chaque fois que possible,

- sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

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

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

ZONE UD

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine qui correspond aux extensions de l'urbanisation, principalement caractérisée par un tissu urbain de type pavillonnaire.

Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements collectifs et d'activités de services non nuisantes.

Elle comprend :

- un secteur UDh, correspondant aux quartiers excentrés,
- un secteur UDha, correspondant aux quartiers excentrés non desservis par l'assainissement collectif,
- un secteur repéré par une trame sur les documents graphiques, dans lequel la délivrance de permis de construire sera subordonnée à la démolition des bâtiments existants sur le terrain.
- un secteur repéré par une trame sur les documents graphiques, concerné par des orientations d'aménagement (se reporter au document 2b du PLU).

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

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'industrie
 - d'entrepôt
 - de commerce de gros.
- Le changement de destination des commerces situés le long des linéaires de rue repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement.
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les éoliennes.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, à condition que le bâtiment soit de type traditionnel (maçonnerie enduite) et que l'activité ne présente pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition d'être liées à des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.
- Dans le secteur délimité sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-10 du code de l'urbanisme, la délivrance de tout permis de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments existants dans ce secteur.

I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :

- Un secteur de la zone UD est délimité dans les documents graphiques du règlement au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme : dans ce secteur, au moins 20% du programme de logements sera affecté à des logements sociaux.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places, SAUF :
 - par rapport aux voies internes d'une opération d'ensemble, où l'implantation des constructions pourra être différente ;
 - par rapport aux voies en impasse où l'implantation pourra être différente ;
 - pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;
 - En outre, dans les secteurs UDh et UDha, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement des voies départementales :
 - d'au moins 5 m pour les piscines et annexes techniques inférieures à 10 m² d'emprise au sol ;
 - d'au moins 10 m pour les autres constructions.
 - Les constructions suivantes peuvent être implantées en limite séparative :
 - les constructions mitoyennes à condition de présenter des volumes et aspects équivalents ;
 - les annexes à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 3,5 m et qu'elles ne présentent pas d'ouverture sur la façade en limite séparative. Dans ce cas, le toit de l'annexe ne peut pas être utilisé comme toit-terrasse.
 - Les autres constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 3 m.
 - Les annexes doivent être accolées ou intégrées à la construction principale sauf en cas d'impossibilité technique. Si l'annexe doit être détachée du bâtiment principal, elle doit être implantée soit en limite de propriété, sous réserve de ne pas comporter d'ouverture sur la façade en limite, soit à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.
 - Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places et à au moins 2 m par rapport aux limites séparatives.
 - Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.
 - Dans l'ensemble de la zone, en dehors des secteurs UDh et UDha, la hauteur des constructions est limitée à :
 - 12 m et R+2.
 - 14 m pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
 - Dans les secteurs UDh et UDha, la hauteur des constructions est limitée à 8 m **et R+1**.
- La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.*

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Les règles d'implantation par rapport aux voies et places, définies au chapitre précédent II.1, peuvent ne pas être appliquées pour un projet de construction en continuité d'une construction voisine, elle-même ne respectant pas ces règles, à condition de s'implanter avec le même retrait.

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et 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.

Dans le cas d'un terrain en pente, adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement.. La hauteur des remblais ne peut dépasser :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements.

Façades :

- sauf pour les pierres ou galets apparents, les façades devront être enduites. Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol préfabriquées ne sont pas concernées.
- pour la couleur des façades les teintes blanches, vives ou froides sont proscrites.
- climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis les principales voies et espaces publics.
- aucun élément technique (boîte aux lettres, climatiseur, loquette,...) ne peut dépasser en saillie sur la voie publique, sur une hauteur de 2 mètres à partir du niveau de la voie.

Toitures :

- doivent être revêtues de tuiles de couleur nuancée de type plein ciel, vieux toit ou similaire, soit des teintes allant du ocre rouge orangé, rose silvacane au dune sable, sauf toiture végétalisée. Les teintes ardoise et/ou brune sont interdites.
- pente comprise entre 25 et 40%, sauf toiture végétalisée et toit des annexes.

Les dispositions précédentes concernant la couverture et la pente des toitures ne s'appliquent pas aux bâtiments d'intérêt collectifs ou des services publics.

- pas de chien assis.

Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en bordure de voies publiques Elles seront constituées :

- soit d'un grillage simple ou d'une clôture à claire-voie, d'une hauteur maximale de 2 m.
- soit d'un mur plein enduit ou pierres d'une hauteur maximum de 1,60 m.
- soit d'un mur bahut enduit ou pierres de 0,40 m au maximum surmonté d'une clôture à claire-voie ou d'un grillage, le tout ne pouvant dépasser 2 m.

Les couleurs des enduits pour les murs de clôtures seront identiques à celles des façades des bâtiments ou du mur situé en continuité.

Panneaux solaires (photovoltaïque ou thermique) :

Ils sont autorisés en toitures à condition d'être intégrés à la pente du toit ou posés sur la toiture selon la même pente que celle-ci. Ils sont interdits au sol ou sur des structures uniquement dévolues à cet usage.

Performances énergétiques et environnementales :

Néant

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- au moins 15 % de l'unité foncière support du projet doit être constituée de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.
- les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- la haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est déconseillée : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.
- les clôtures doivent être conçues de manière à permettre l'écoulement naturel des eaux pluviales.

III- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles suivantes :

- deux places de stationnement non closes ou en garage par logement et par hébergement (en dehors du trapèze de dégagement devant l'entrée).
 - pour les activités économiques, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :
 - pour l'hébergement hôtelier : une place par chambre au moins ;
 - pour les autres activités économiques avec accueil de public : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;
 - pour les activités économiques sans accueil de public : au moins une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 100 m² nécessite une place de stationnement) ;
- La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.
- pour les équipements d'intérêt collectif ou public, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain du projet, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire et situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

IV- Équipements et réseaux

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle où il présenterait une gêne ou un risque pour la circulation.

Les garages individuels ouvrant directement sur le domaine public pourront être interdits selon l'avis du service gestionnaire de la voirie.

Les accès doivent être aménagés de manière à laisser un trapèze de dégagement non clos pour deux véhicules, devant l'entrée, en dehors de la voie publique (sauf cas d'impossibilité technique). Les trapèzes de dégagement existants doivent être conservés.

En cas de division parcellaire, l'accès doit être mutualisé pour les parcelles issues de la division et la parcelle d'origine, sauf contrainte technique justifiée ou utilisation d'accès pré-existant.

ZONE Ui

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine à vocation d'activités économiques.

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

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'habitation
- Le changement de destination des commerces situés le long du linéaire de rue repéré sur le document graphique au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les éoliennes.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :

- Néant

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions doivent être implantées :
 - par rapport à la RD52 (route de Romans) : en retrait d'au moins 15 m de l'axe et 10 m de l'alignement.

- par rapport à la rue Frédéric Pènelon : selon le recul indiqué sur le plan ci-contre qui est opposable. Toutefois ce recul ne s'applique pas aux terrasses couvertes, dans la mesure où elles sont réalisées sous forme de structures légères avec côtés et toits rétractables ou mobiles et respecteront les coloris suivants : gris anthracite pour la structure et beige ou écru ou taupe ou gris pour les panneaux rétractables. Ces terrasses couvertes devront être implantées avec un retrait fixé à 0,20 m vis-à-vis de l'alignement de la voie publique.⇚

Recul imposé
des constructions
par rapport
à la rue Pènelon



SAUF : pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;

- L'orientation générale des bâtiments devra respecter l'orientation des voies desservant ou longeant le site : ils seront implantés soit perpendiculairement à la voie, soit parallèlement à celle-ci.

- Les constructions suivantes peuvent être implantées en limite séparative :

- les constructions mitoyennes à condition de présenter des volumes et aspects équivalents ;

- les annexes, à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 3,5 m et qu'elles ne présentent pas d'ouverture sur la façade en limite séparative.

- Les autres constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

- La hauteur des constructions est limitée à 12 m au sommet. *La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.*

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Néant

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et 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.

Façades et toitures :

- Les façades des bâtiments devront être traitées avec des teintes mates.

- Les toitures des bâtiments seront réalisées en évitant les couleurs très claires.

- Les panneaux solaires (photovoltaïques ou thermiques) sont autorisés en toiture et en façade, à condition qu'ils soient parfaitement intégrés au projet architectural du bâtiment. Ils sont interdits au sol ou sur des structures uniquement dévolues à cet usage.

- Aucun élément technique (boîte aux lettres, climatiseur, loquette,...) ne peut dépasser en saillie sur la voie publique, sur une hauteur de 2 mètres à partir du niveau de la voie.

Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en bordure de voies publiques Elles seront constituées :

- soit d'un grillage simple ou d'une clôture à claire-voie, d'une hauteur maximale de 2 m.
- soit d'un mur plein enduit ou pierres d'une hauteur maximum de 1,60 m
- soit d'un mur bahut enduit ou pierres de 0,40 m au maximum surmonté d'une clôture à claire-voie ou d'un grillage, le tout ne pouvant dépasser 2 m.

Les couleurs des enduits pour les murs de clôtures seront identiques à celles des façades des bâtiments ou du mur situé en continuité.

Annexes techniques

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe dont le traitement architectural sera similaire à celui du bâtiment principal.

Performances énergétiques et environnementales :

Néant

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- au moins 10% de l'unité foncière support du projet doit être constitué de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.
- les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- la haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est déconseillée : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.
- les clôtures doivent être conçues de manière à permettre l'écoulement naturel des eaux pluviales.

III- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

- pour les activités économiques, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :

- pour l'hébergement hôtelier : une place par chambre au moins ;

- pour les autres activités économiques avec accueil de public : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;

- pour les activités économiques sans accueil de public : au moins une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 100 m² nécessite une place de stationnement) ;

La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

- pour les équipements d'intérêt collectif ou public, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

ZONE US

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine réservée aux équipements collectifs à vocation **éducative**, culturelle, de sports et de loisirs.

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

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'habitation
 - de commerce et activités de services
 - d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.
- Les dépôts de véhicules.
- Les installations classées soumises à autorisation.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :

- Néant

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places, SAUF :
 - pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;
- Les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.
- La hauteur des constructions est limitée à 14 m au sommet. *La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.*

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :
Néant.

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et 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.

Façades et toitures :

- Les façades des bâtiments devront être traitées avec des teintes mates.
- Les toitures des bâtiments seront réalisées en évitant les couleurs très claires.
- Les panneaux solaires (photovoltaïques ou thermiques) sont autorisés en toiture et en façade, à condition qu'ils soient parfaitement intégrés au projet architectural du bâtiment. Ils sont interdits au sol ou sur des structures uniquement dévolues à cet usage.

Aucun élément technique (boîte aux lettres, climatiseur, loquette,...) ne peut dépasser en saillie sur la voie publique, sur une hauteur de 2 mètres à partir du niveau de la voie.

Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en bordure de voies publiques Elles seront constituées :

- soit d'un grillage simple **ou d'une clôture à claire-voie**.
- soit d'un mur plein enduit ou pierres d'une hauteur maximum de 1,60 m.
- soit d'un mur bahut enduit ou pierres de 0,40 m au maximum surmonté d'une clôture à claire-voie ou d'un grillage, le tout ne pouvant dépasser 2 m.

Les grilles ou filets autour des installations sportives ne sont pas soumis à ces règles.

Annexes techniques

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe dont le traitement architectural sera similaire à celui du bâtiment principal.

Performances énergétiques et environnementales :
Néant

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- la haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est déconseillée.

III- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

ZONE AUf

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser non constructible en l'état actuel du PLU. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une modification du PLU.

Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements collectifs et d'activités de services non nuisantes. Elle comprend les secteurs AUf1 et AUf2.

Cette zone est concernée par :

- un secteur repéré par une trame sur les documents graphiques, concerné par des orientations d'aménagement (se reporter au document 2b du PLU).

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

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées au paragraphe suivant I.2 sont interdites.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation ultérieure d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, sont autorisés :

- les ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et leurs annexes.
- le changement de destination des constructions existantes pour l'habitation.

I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :

- La zone AUf est concernée par des secteurs délimités dans les documents graphiques du règlement au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme : dans ces secteurs, au moins 20% du futur programme de logements sera affecté à des logements sociaux.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places, SAUF :

- par rapport aux voies départementales en retrait d'au moins 15 m de l'axe et 10 m de l'alignement
 - pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

- Les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 3 m, SAUF :

- pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect
- les annexes peuvent être implantées en limite séparative à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 3,5 m et qu'elles ne présentent pas d'ouverture sur la façade en limite séparative. Dans ce cas, le toit de l'annexe ne peut pas être utilisé comme toit-terrasse.

- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places et à au moins 2 m par rapport aux limites séparatives.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

- La hauteur des constructions est limitée à 12 m.

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :
Néant.

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et 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.

Façades :

- sauf pour les pierres ou galets apparents, les façades devront être enduites **Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol préfabriquées ne sont pas concernées.**
- pour la couleur des façades les teintes blanches, vives ou froides sont proscrites.
- climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis les principales voies et espaces publics.
- aucun élément technique (boîte aux lettres, climatiseur, logette,...) ne peut dépasser en saillie sur la voie publique, sur une hauteur de 2 mètres à partir du niveau de la voie.

Toitures :

- doivent être revêtues de tuiles de couleur nuancée de type plein ciel, vieux toit ou similaire, soit des teintes allant du ocre rouge orangé, rose silvacane au dune sable, sauf toiture végétalisée. Les teintes ardoise et/ou brune sont interdites.
- pente comprise entre 25 et 40%, sauf toiture végétalisée et toiture des annexes.
- pas de chien assis.

Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en bordure de voies publiques Elles seront constituées :

- soit d'un grillage simple **ou d'une clôture à claire-voie**, d'une hauteur maximale de 2 m.
- soit d'un mur plein enduit ou pierres d'une hauteur maximum de 1,60 m.
- soit d'un mur bahut enduit ou pierres de 0,40 m au maximum surmonté d'une clôture à claire-voie ou d'un grillage, le tout ne pouvant dépasser 2 m.

Les couleurs des enduits pour les murs de clôtures seront identiques à celles des façades des bâtiments ou du mur situé en continuité.

Panneaux solaires (photovoltaïque ou thermique) :

Ils sont autorisés en toitures à condition d'être intégrés à la pente du toit **ou posés sur la toiture selon la même pente que celle-ci**. Ils sont interdits au sol ou sur des structures uniquement dévolues à cet usage.

Performances énergétiques et environnementales :

Néant

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Néant

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Pour les constructions bénéficiant du changement de destination au titre de l'article L.151-11 :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions générales

Ce chapitre s'applique aux bâtiments ou ensembles de bâtiments et à leurs abords immédiats, désignés au PLU (cf. plan de zonage) en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et qui pourront bénéficier d'un changement de destination. Il vise à assurer la préservation des principales caractéristiques de ces bâtiments agricoles et de leurs abords immédiats.

D'une manière générale, les adaptations seront limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou partie du bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

Toiture

Elles doivent être revêtues de tuiles de couleur nuancée de type plein ciel, vieux toit ou similaire, soit des teintes allant du ocre rouge orangé, rose Silvacane au dune sable, sauf toiture végétalisée. Les teintes ardoise et/ou brune sont interdites.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou à reconstituer.

Pour les constructions nouvelles ou extensions autorisées

Implantation :

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

- Terrain plat ou en pente très faible : le remodelage du terrain est proscrié : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.
- Terrain en pente : adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement.

Sauf pour les constructions à usage agricole, la hauteur des remblais ne peut dépasser :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements.

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 volumes présenteront des formes simples juxtaposées de manière perpendiculaire.

Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être.

Les couleurs blanches, vives ou froides sont interdites pour les façades.

Les bardages en plastique, tôles ondulées, panneaux « sandwichs » métalliques et bardeau d'asphalte sont interdits sauf pour les bâtiments à usage agricole, dans ce cas leur intégration dans le paysage devra être assurée.

Éléments techniques

- Cuves de récupération d'eau de pluie : si elles ne sont pas enterrées, elles doivent être intégrées au projet architectural.
- Climatiseurs et compresseurs : une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou sonores pour le voisinage doit être recherchée.

Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

- doivent être revêtues de tuiles de couleur nuancée de type plein ciel, vieux toit ou similaire, soit des teintes allant du ocre rouge orangé, rose Silvacane au dune sable, sauf toiture végétalisée. Les teintes ardoise et/ou brune sont interdites.

- pente comprise entre 25 et 40%, sauf toiture végétalisée et toiture des annexes.
- pas de chien assis.

Pour les constructions à usage d'activités agricoles ou artisanales (en secteur Ae) :

Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) 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.

Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,

Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; le blanc, les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.

La pente des toitures devra être comprise entre 15 et 40 %.

Pour tous les types de constructions :

- les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture **ou posés sur la toiture selon la même pente que celle-ci**, 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 toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

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 seront constituées :

- soit d'un grillage (qui ne sera pas blanc) d'une hauteur maximum de 2 m.
- soit d'un mur bahut enduit ou pierre d'une hauteur max de 0,4 m surmonté d'un grillage (qui ne sera pas blanc).

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 m.

Elles pourront être doublées d'une haie vive d'essences locales variées.

Les murs pleins sont admis uniquement dans le prolongement de murs pleins existants et à condition d'être en harmonie avec l'aspect et la hauteur de ce dernier.

Performances énergétiques et environnementales :

Néant

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.
- Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique pourront s'inspirer des préconisations suivantes :
 - la haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est déconseillée : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.
 - la haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition avec au maximum un tiers de persistants ;
 - Plutôt qu'une haie mono spécifique uniforme sur muret, préférer une haie panachée d'essences champêtres locales noyant le grillage de protection.
 - La liste d'essences sera adaptée à la fonction (ou aux fonctions) souhaitée pour la haie (brise vent, brise vue, décorative, fruitière, etc...).

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec l'environnement.

- La hauteur des constructions est limitée à :

- 9 m au sommet pour les constructions à destination d'habitation et 5 m pour les annexes non accolées.

SAUF pour la réfection ou l'extension d'un bâtiment existant de plus de 9 m, à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus : Néant

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Pour les constructions bénéficiant du changement de destination au titre de l'article L.151-11 :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions générales

Ce chapitre s'applique aux bâtiments ou ensembles de bâtiments et à leurs abords immédiats, désignés au PLU (cf. plan de zonage) en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et qui pourront bénéficier d'un changement de destination. Il vise à assurer la préservation des principales caractéristiques de ces bâtiments agricoles et de leurs abords immédiats.

D'une manière générale, les adaptations seront limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou partie du bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

Toiture

Elles doivent être revêtues de tuiles de couleur nuancée de type plein ciel, vieux toit ou similaire, soit des teintes allant du ocre rouge orangé, rose Silvacane au dune sable, sauf toiture végétalisée. Les teintes ardoise et/ou brune sont interdites.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou à reconstituer.

Pour les constructions nouvelles ou extensions autorisées

Dans le cas d'un terrain en pente, adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement.. La hauteur des remblais ne peut dépasser :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements.

Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être.

Les couleurs blanches, vives ou froides sont interdites pour les façades.

Les bardages en plastique, tôles ondulées, panneaux « sandwichs » métalliques et bardeau d'asphalte sont interdits sauf pour les bâtiments à usage agricole.

Éléments techniques

- Cuves de récupération d'eau de pluie : si elles ne sont pas enterrées, elles doivent être intégrées au projet architectural.
- Climatiseurs et compresseurs : une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou sonores pour le voisinage doit être recherchée.
- L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

Toitures

- doivent être revêtues de tuiles de couleur nuancée de type plein ciel, vieux toit ou similaire, soit des teintes allant du ocre rouge orangé, rose Silvacane au dune sable, sauf toiture végétalisée. Les teintes ardoise et/ou brune sont interdites.
- pente comprise entre 25 et 40%, sauf toiture végétalisée et toiture des annexes.
- pas de chien assis.
- les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture ou posés sur la toiture selon la même pente que celle-ci, afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.

Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

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 seront constituées :

- soit d'un grillage (qui ne sera pas blanc) d'une hauteur maximum de 2 m.
 - soit d'un mur bahut enduit ou pierre d'une hauteur max de 0,4 m surmonté d'un grillage (qui ne sera pas blanc).
- La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 m.

Elles pourront être doublées d'une haie vive d'essences locales variées.

Les murs pleins sont admis uniquement dans le prolongement de murs pleins existants et à condition d'être en harmonie avec l'aspect et la hauteur de ce dernier.

Performances énergétiques et environnementales : Néant

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.
- Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique pourront s'inspirer des préconisations suivantes :
 - la haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est déconseillée : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.
 - la haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition avec au maximum un tiers de persistants ;
 - Plutôt qu'une haie mono spécifique uniforme sur muret, préférer une haie panachée d'essences champêtres locales noyant le grillage de protection.
 - La liste d'essences sera adaptée à la fonction (ou aux fonctions) souhaitée pour la haie (brise vent, brise vue, décorative, fruitière, etc...).
 - Pour une haie champêtre classique, les essences d'arbustes pourront être choisies dans la liste suivante :

noisetier (<i>corylus avellana</i>)	spirée (<i>spirea</i>)
charmille (<i>carpinus betulus</i>)	weigelia (<i>wegelia</i>)
fusain (<i>euonymus alatus</i>)	amelanchier (<i>amelanchier canadensis</i>)
cornouiller (<i>cornus alba</i>)	arbre à perruque (<i>cotinus coggygria</i>)
deutzia (<i>deutzia x</i>)	érable de Montpellier (<i>acer monspessulanum</i>)
seringat (<i>philadelphus</i>)	abelia (<i>abelia floribunda</i>)
rosier paysager (<i>rosa</i>)	chêne vert (<i>quercus ilex</i>)
lilas (<i>syringa</i>)	

- Si l'on cherche plus spécialement à favoriser la présence d'oiseaux les essences suivantes sont particulièrement adaptées :

Sureau (<i>sambucus</i>)	Sorbier des oiseaux (<i>sorbus aucuparia</i>)
Aronia (<i>ARonia grandiflora</i>)	Cornouiller sanguin (<i>cornus sanguinea</i>)
Cornouiller (<i>Cornus alba</i>)	Amélanchier (<i>amélanchier canadensis</i>)
Viorne obier (<i>viburnum opulus</i>)	