



DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

ALBA-LA-ROMAINE

PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
Chapitre I. Règlement applicable à la zone UA	8
Chapitre II. Règlement applicable à la zone UB	17
Chapitre III. Règlement applicable à la zone UC	25
Chapitre IV. Règlement applicable à la zone UI	33
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	38
Chapitre V. Règlement applicable à la zone AU	39
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	47
Chapitre VI. Règlement applicable à la zone A	48
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	55
Chapitre VII. Règlement applicable à la zone N	56
GLOSSAIRE	62
ANNEXE : PALETTE VEGETALE PRECONISEE	64

TITRE I

-

DISPOSITIONS GENERALES

Le règlement est établi conformément aux dispositions des articles R151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme.

NB: Les dispositions réglementaires contenues dans le titre I "Dispositions générales" s'appliquent à toutes les zones du PLU. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter au règlement de la zone dans laquelle se situent les travaux ou occupations du sol projetés, soumis ou non à autorisation.

Le règlement des différentes zones est détaillé dans les titres suivants.

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de ALBA-LA-ROMAINE (Ardèche).

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations ou réglementations relatives à l'occupation des sols

1) Les règles du plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du code de l'urbanisme à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui demeurent applicables.

2) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques ou de servitudes et réglementations de portée générale.

Article 3 : Droit de Préemption Urbain

Le droit de préemption urbain (DPU) a été institué par délibération du Conseil Municipal du xx /xx /xxxx. Il porte sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), cf. cartographie en annexes.

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, mais ne peut mettre ce dernier en demeure d'acquérir.

Article 4 : Division du territoire en zones

Le PLU divise le territoire qu'il couvre en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelles et forestières (N).

- **Les zones urbaines, dites zones "U"**

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

Le PLU d'Alba-la-Romaine distingue quatre zones urbaines :

- La zone UA (centre historique)
- La zone UB (habitat périphérique)
- La zone UC (zone d'habitat diffus)
- La zone UI (à vocation d'activités)

- **La zone à urbaniser, dite zone "AU"**

- **La zone agricole, dite zone "A"**

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Les zones naturelles et forestières, dites zones "N"**

Il s'agit des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le plan comporte en outre :

- Des **emplacements réservés (ER)** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ils sont repérés sur le plan de zonage.

Dans les emplacements réservés, sous réserve des dispositions du Code de l'Urbanisme, interdiction de construire est faite au propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit par le PLU comme emplacement réservé, pour des voies, des ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander l'application du droit de délaissement.

A compter du jour où le PLU est opposable au tiers, il peut exiger que soit procédé à l'acquisition dudit terrain, sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement réservé a été institué.

- Des **Espaces Boisés Classés (EBC)**. Ils sont repérés sur le plan de zonage et sont mentionnés à l'article 5 du règlement de chaque zone concernée.

Ce classement interdit, sous réserve des dispositions du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Des **éléments remarquables**. Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-23 ("loi Paysage"), doivent être précédés d'une déclaration préalable.

- Les **boisements**. Les principaux boisements sont identifiés aux documents graphiques du règlement. Des dispositions particulières, telles des marges de reculs, sont imposées pour l'implantation des nouvelles constructions et installations.

- Le tracé des **zones de Risque Inondation** dans lesquelles s'appliquent les dispositions précisées dans le présent règlement.

- La **zone de sensibilité archéologique**.

Article 5 : Constructions non conformes

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non conformité à celle-ci.

Article 6 : Adaptation mineure du règlement

Des adaptations mineures peuvent être accordées, par décision motivée, si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Seuls les articles 3 à 13 des règlements peuvent faire l'objet d'adaptations mineures.

Article 7 : Reconstruction à l'identique

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Sa reconstruction est soumise à autorisation d'urbanisme.

Dans les secteurs à risque, la reconstruction est possible à condition que la destruction ne résulte pas du risque connu.

Article 8 : Modalité d'application du règlement en cas de division de terrains

L'intégralité des règles du présent PLU est applicable à chaque terrain issu de division foncière réalisée dans le cadre de la construction sur une unité foncière, ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

L'intégralité des règles du présent PLU est aussi applicable à chaque terrain issu de division foncière réalisée dans le cadre d'un lotissement.

Article 9 : Zones à risque

Dans l'ensemble des secteurs susceptibles de présenter un risque, toute demande d'autorisation est soumise à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Le risque inondation a été porté à la connaissance de la commune.

La cartographie des risques et aléas et leur règlement correspondants sont en annexe du PLU.

Article 10 : protection des vestiges archéologiques

En application du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la constance des opérations.

Les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

Article 11 : voies bruyantes

Dans les zones de bruit identifiées en annexe du plan local d'urbanisme, les constructions devront bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions des arrêtés préfectoraux en vigueur.

Article 12 : Permis de démolir

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

Article 13 : Clôtures

L'édification des clôtures est réglementée par le PLU conformément au Code de l'Urbanisme.

Article 14 : accès et voirie

Le permis de construire ou d'aménager sera refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, des conditions de visibilité, de leur configuration, de leur utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

TITRE II
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES

Chapitre I. Règlement applicable à la zone UA

*

*

*

La zone UA correspond au centre historique du village d'Alba et du hameau de la Roche. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de Monuments Historiques ; à l'intérieur de ce rayon toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, elle est en partie concernée par un aléa inondation pour la rivière de l'Escoutay. Les occupations et utilisations du sol sur les secteurs concernés peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions, comme indiqué à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article UA 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. SONT INTERDITS :

Les constructions destinées :

- à l'exploitation agricole et forestière
- à l'industrie
- aux centres de congrès et d'exposition
- au commerce de gros

Les carrières

Les aménagements :

- Les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisir, les caravanes isolées, les résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attractions
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) et dépôts divers

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges des rivières, canaux, ruisseaux et fossés.

En outre, dans les zones inondables, la création de sous-sols enterrés est interdite.

2. SONT ADMIS SOUS CONDITION

- Les constructions à destination de commerces et d'artisanat ainsi que les entrepôts, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone à vocation résidentielle.

- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition d'être liés à une occupation du sol autorisé dans la zone et nécessaire en la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme

Dans les secteurs affectés par le risque d'inondation, reporté sur le zonage réglementaire, seul est autorisé l'aménagement des bâtiments existants sans augmentation de l'emprise au sol existante et sans changement de destination à usage d'habitat.

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 30 mètres par rapport aux lisières des boisements représentés sur le plan de zonage.

Article UA 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

- Mixité fonctionnelle : afin de préserver les commerces de détail et de proximité, le changement de destination vers de l'habitat (y compris les garages) des rez-de-chaussées commerciaux est interdit.

- Mixité sociale: toute opération prévoyant plus de 8 logements (permis de construire) ou de 8 lots destinés à accueillir des logements (permis d'aménager) devra prévoir 20% de logements sociaux.

SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

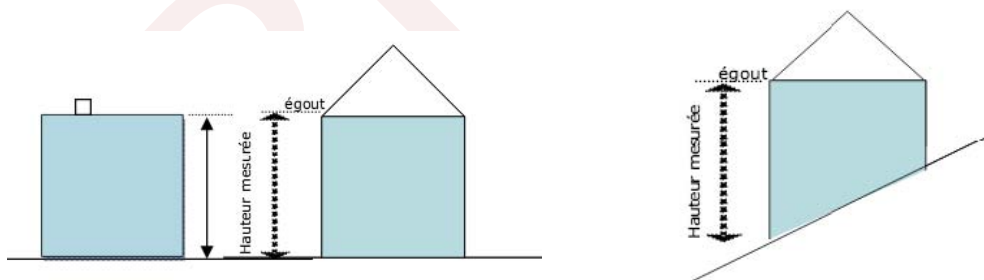
Article UA 3 - Volumétrie et implantation des constructions

1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure à l'aplomb de tout point le plus haut du toit, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur autorisée est comptée à partir du niveau du terrain naturel (avant tous travaux d'exhaussement et de terrassement).

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau le plus bas du terrain naturel.



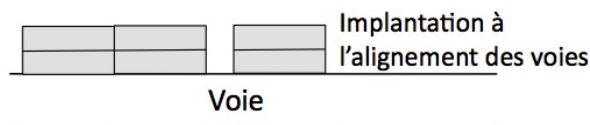
La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être égale à celle d'un des immeubles mitoyens à un mètre près. La hauteur maximale des **constructions** ne pourra excéder **10 mètres au faîtage de la toiture**.

Afin de préserver les caractéristiques architecturales du centre ancien, cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle édictée au présent article. Toutefois les aménagements projetés dans ces bâtiments ne pourront excéder la hauteur maximale existante avant travaux.

Les **annexes** ne dépasseront pas **4 mètres au faîtage**.

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

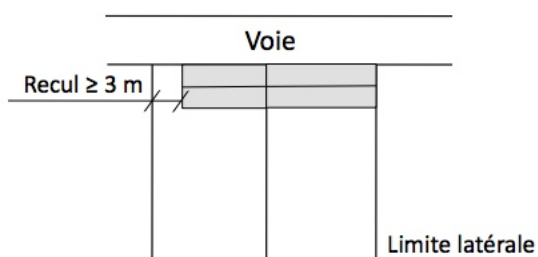
Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.



3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être édifiée, pour tous ses niveaux, sur au moins une des limites latérales en s'accolant de préférence au bâti existant.

En cas de recul, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à 3 mètres.



Article UA 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

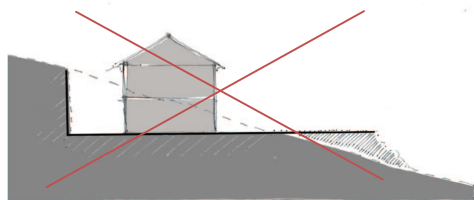
Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont les suivantes.

1. INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT

➤ *Adaptation et orientation*

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

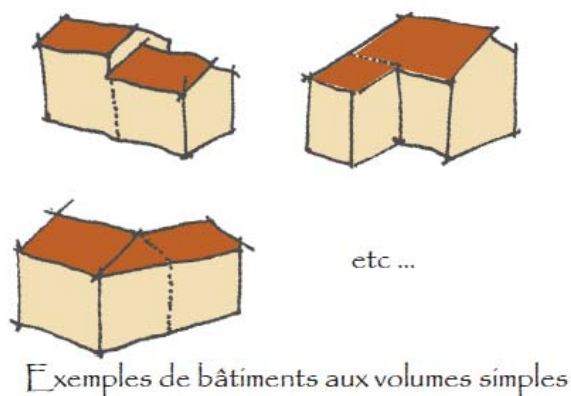


Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments

initiaux.

➤ **Aspect des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage ou des perspectives. Elles devront respecter l'architecture traditionnelle. Seront évitées les pastiches et les complications excessives dans les volumes.



Les matériaux qui le requièrent devront être enduits ou peints.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant. Les enduits doivent être lisses ou à grains fins.

2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

➤ **toitures**

Les couvertures seront en tuiles rondes traditionnelles de type canal, dans des teintes brunes, beiges ou rosées. Les tuiles plates sont interdites. La couleur rouge cru ou paille est interdite.

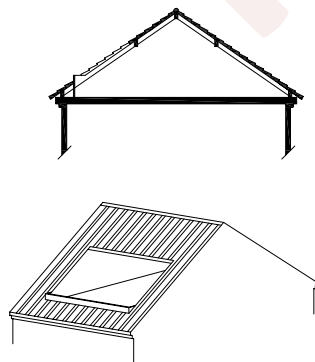
La toiture possèdera 2 pentes au minimum. Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les annexes. La pente sera comprise entre 30 et 40 cm par mètre (30 à 40 %) ; l'égout de toiture principale sera parallèle à la rue ou à la voie.

En égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal.

Aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.

Les terrasses en toiture pourront être autorisées à condition :

- de ne pas offrir de vue directe sur les constructions voisines,
- d'être couverte à 70% par le pan de toiture,
- de s'intégrer parfaitement dans l'ensemble bâti et de ne pas être visible depuis l'espace public.



Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre.

L'aspect des solins devra s'intégrer harmonieusement dans la toiture. De même pour les panneaux

photovoltaïques ou solaires thermiques qui seront implantés de préférence sur un versant de toiture opposé à la voie, et seront incorporés dans le plan de la couverture.

➤ **Traitement des façades**

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- Soit en pierres de calcaire local mélangées avec des galets de basalte ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre. Les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.
- Soit enduit, la finition sera d'aspect taloché fin, dans des teintes analogues aux constructions voisines.

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

Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition qui sera d'aspect taloché fin ou traité avec un badigeon de chaux.

Les décors existants (bandeaux, moulures, encadrements des percements, frises, trompe-l'oeil, sculptures, etc ...) seront conservés ou refaits.

Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public.

➤ **Couleurs**

Les teintes des rejointoiements devront être données par les sables grossiers locaux. Les teintes des rejointoiements ne devront pas former de contraste avec les pierres.

Pour les enduits, les teintes de la pierre locale (gris beiges/beiges/mastic/bruns) seront privilégiées. Les teintes blanches, rosées, ou trop vives, ne sont pas adaptées.

Les menuiseries et serrureries sont peintes dans des couleurs déclinées en plusieurs tons, en harmonie avec les façades. Les menuiseries et serrureries seront de préférence peintes avec la même teinte, variant du plus clair au plus foncé : fenêtre / volets / ferronnerie.

Les teintes blanches ou trop claires ne sont pas adaptées. Les gammes des gris colorés (pastel bleu, vert, lie de vin...) seront privilégiées.

➤ **Percements**

Les pleins prédomineront sur les vides. Les ouvertures devront être de proportion analogue aux ouvertures traditionnelles locales.

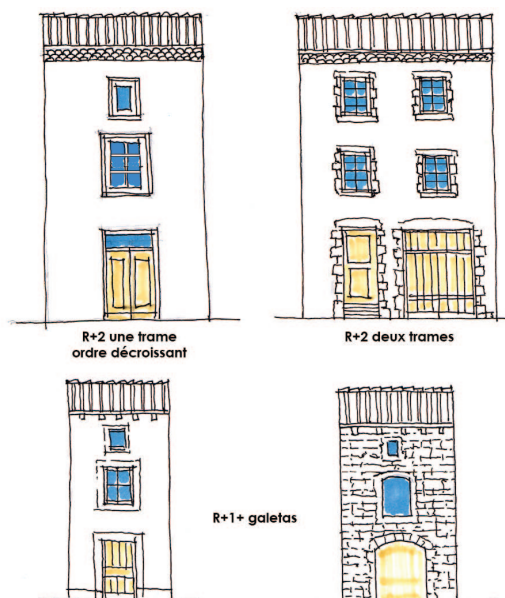
L'encadrement des portes et fenêtres sera en pierre taillée ou d'apparence similaire.

Les alignements verticaux devront être respectés.

La hauteur des percements sera supérieure à leur largeur, sauf contradiction notable avec l'existant.

La hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

Les fenêtres en toiture (type Velux) sont limitées au nombre d'ouvertures par étage en façade.



➤ **Menuiseries**

On préférera les menuiseries en bois, qui seront peintes et non vernies ou laissées en bois apparent.

Les volets repliant en tableau, ou persiennes sont interdits.

Du côté de l'espace public, les volets roulants à caisson extérieur, ainsi que les menuiseries de couleur blanche sont interdits.

Les portes de garage seront pleines, sans oculus.

➤ **Ferronnerie**

Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

➤ **Clôtures**

En limite d'emprise publique, les clôtures seront constituées :

- Soit de murs en pierre identiques à la façade, d'une hauteur de 1 mètre au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement. Elles pourront être surmontées d'un grillage et doublées d'une haie vive.

- Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage.

Les murs de soutènements seront en pierres de calcaire local et de basalte ou d'aspect équivalent.

Sur les autres limites, elles pourront prendre la forme :

- d'un mur plein.

- d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

Leur hauteur totale ne pourra pas excéder 1,60 mètres, calculés à partir du terrain naturel.

Les portails (menuiserie, piliers) devront être de forme simple.

➤ **Aménagements ou accompagnements**

Les appareillages techniques (climatiseurs, paraboles, ou pompe à chaleur...) ne devront pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être dissimulés et intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, les coffrets de réseaux, les compteurs, les boîtes à lettre ou tout autre élément équivalent seront positionnés de manière à ne faire aucune saillie par rapport au nu du mur ou de l'élément formant clôture.

Les lignes électriques et téléphoniques seront tirées sous les corniches des maisons. Chaque fois que possible, pour les traversées de rues et places, ils seront enterrés.

➤ **Devantures commerciales**

Les éléments se rapportant aux commerces (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les volumes en avancée sont à éviter : la devanture devra prendre place dans le plan de la façade.

La devanture ne doit pas « déborder » sur les étages, afin de préserver la lecture des différents niveaux.

En cas de création d'un commerce par changement d'usage, les ouvertures existantes seront utilisées de préférence afin de respecter le rythme des percements de l'ensemble de la façade.

Une tonalité dominante sera choisie pour l'ensemble de la devanture. Il sera demandé d'éviter la multiplication des couleurs et des enseignes de formes variées.



Article UA 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées. Les plantations de haute tige existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour tout nouveau projet, 20% minimum de la surface de l'unité foncière devront être traités en espaces verts, hors servitude de voirie existante sur le terrain d'assiette de tout projet.

Les systèmes de rétention des eaux de pluie seront comptés comme espaces verts.

Les arbres abattus seront remplacés.

Pour les plantations, on s'inspirera de la palette végétale préconisée par la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional. Les plantations seront réalisées en favorisant les essences locales adaptées. Les essences envahissantes seront évitées.

Article UA 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

En cas de **transformation du garage en pièce habitable**, il sera demandé au pétitionnaire de déterminer, lors du dépôt de l'autorisation, une place de stationnement sur le terrain, ceci afin d'éviter tout stationnement en-dehors de l'unité foncière (trottoir, voirie...).

Il sera également prévu des places de stationnement pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.

SECTION III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UA 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

1. ACCES :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne ou le moindre risque pour la circulation publique.

2. VOIRIE :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et être conformes aux préconisations du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) et à la réglementation incendie en vigueur.

Elles doivent permettre le ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UA 8 - Desserte par les réseaux

1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

2. DEFENSE CONTRE L'INCENDIE:

L'implantation des constructions et installations nouvelles devra être conforme à la réglementation en vigueur concernant la lutte contre l'incendie.

3. EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif est subordonnée à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa.

4. EAUX DE PISCINE

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement. Celles-ci doivent être infiltrées sur place par puits perdu, ou devra se faire vers une installation spécifique et adaptée à l'opération, soit un drain dont le dimensionnement sera fonction du débit et de la perméabilité

du sol, soit par arrosage de cultures paysagères (milieu naturel) se trouvant sur le terrain, après neutralisation du chlore.

5. EAUX PLUVIALES

Toute construction autorisée doit être raccordée au réseau collecteur d'eau pluviale s'il existe.

Les rejets d'eau pluviales à la sortie de l'unité foncière doivent être minimisés au moyen de dispositifs conformes à la réglementation : noues, dépressions, fossés, cuves enterrées,...

6. RESEAUX SECS

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain

Chapitre II. Règlement applicable à la zone UB

*

*

*

La zone UB est à vocation principale d'habitat résidentiel.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de Monuments Historiques ; à l'intérieur de ce rayon toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, elle est en partie concernée par un aléa inondation pour la rivière de l'Escoutay. Les occupations et utilisations du sol sur les secteurs concernés peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions, comme indiqué à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article UB 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. SONT INTERDITS :

Les constructions destinées :

- à l'exploitation agricole lorsqu'elles sont destinées à abriter les animaux
- à l'exploitation forestière
- à l'industrie
- aux centres de congrès et d'exposition
- au commerce de gros

Les carrières

Les aménagements :

- Les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisir, les résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attractions
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) et dépôts divers

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges des rivières, canaux, ruisseaux et fossés.

En outre, dans les zones inondables, la création de sous-sols enterrés est interdite.

2. SONT ADMIS SOUS CONDITION

- Les constructions à destination de commerces et d'artisanat ainsi que les entrepôts, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de

la zone à vocation résidentielle.

- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition d'être liés à une occupation du sol autorisé dans la zone et nécessaire en la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme.
- Les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement sous réserve d'être rattachées à une habitation et situés à une distance maximale de 30 mètres de ladite habitation.
- Les caravanes isolées, à condition d'être stationnées sous un abri couvert.

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 30 mètres par rapport aux lisières des boisements représentés sur le plan de zonage.

Enfin, dans les secteurs affectés par le risque d'inondation, reporté sur le zonage réglementaire, seul est autorisé l'aménagement des bâtiments existants sans augmentation de l'emprise au sol existante et sans changement de destination à usage d'habitat.

Article UB 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

- Mixité sociale: toute opération prévoyant plus de 8 logements (permis de construire) ou de 8 lots destinés à accueillir des logements (permis d'aménager) devra prévoir 20% de logements sociaux.

SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

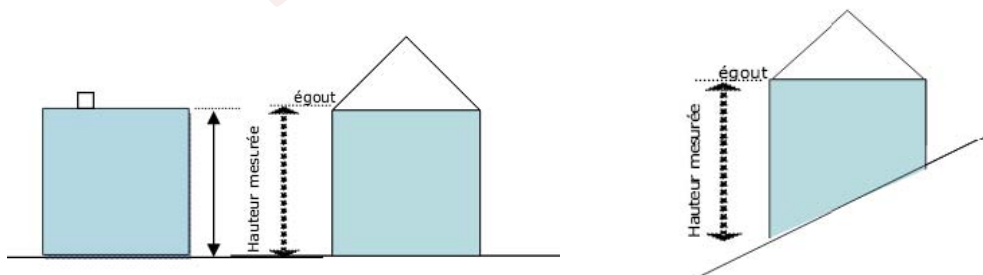
Article UB 3 - Volumétrie et implantation des constructions

1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure à l'aplomb de tout point le plus haut du toit, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur autorisée est comptée à partir du niveau du terrain naturel (avant tous travaux d'exhaussement et de terrassement).

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau le plus bas du terrain naturel.



La hauteur maximale des **constructions** comptées en tous points ne pourra excéder **8 mètres au faîtage**.

Les **annexes** ne dépasseront pas **4 mètres au faîtage**.

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En bordures des voies publiques départementales, les constructions doivent être implantées sur une distance minimale de 5 mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à 8 mètres de l'axe des voies.
- En bordures des voies publiques communales ou privées, les constructions doivent être implantées sur une distance minimale de 3 mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à 6 mètres de l'axe des voies.
- Pour les bâtiments existants situés dans la marge de recul, leur extension peut être autorisée à condition qu'elle ne conduise pas à diminuer la distance entre la construction existante et la voie.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit sur une des limites latérales,
- soit sur les deux limites latérales,
- soit de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L=H/2 \geq 3m$).

Article UB 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont les suivantes.

1. INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT

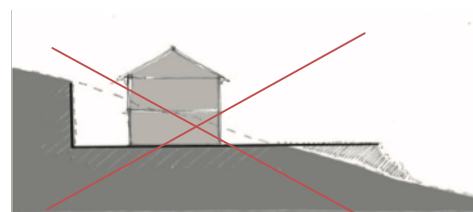
➤ Adaptation et orientation

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques.

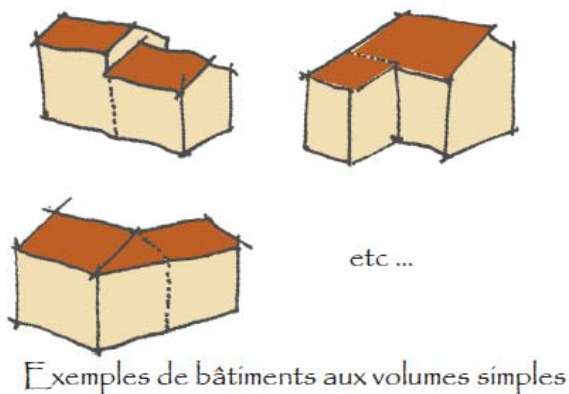
Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.



➤ Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage ou des perspectives. Elles devront respecter l'architecture traditionnelle.

Seront évitées les pastiches et les complications excessives dans les volumes.



2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

➤ Toitures

Les couvertures seront en tuiles rondes traditionnelles de type canal, dans des teintes brunes, beiges ou rosées. Les tuiles plates sont interdites. La couleur rouge cru est interdite.

La toiture possèdera 2 pentes au minimum. Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les annexes. La pente sera comprise entre 30 et 40 cm par mètre (30 à 40 %) ; Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.

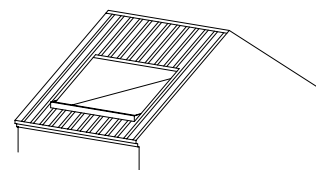
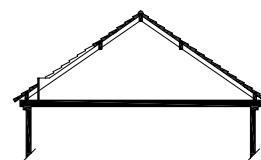
L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée.

Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.

Les toits plats pourront être exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou pour répondre aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés et permettre la rétention provisoire des eaux de pluie.

Les terrasses en toiture pourront être autorisées à condition :

- de ne pas offrir de vue directe sur les constructions voisines,
- d'être couverte à 70% par le pan de toiture,
- de s'intégrer parfaitement dans l'ensemble bâti et de ne pas être visible depuis l'espace public.



Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre.

L'aspect des solins devra s'intégrer harmonieusement dans la toiture. De même pour les panneaux photovoltaïques ou solaires thermiques qui seront implantés de préférence sur un versant de toiture opposé à la voie, seront incorporés dans le plan de la couverture et disposés en partie haute des toitures.

➤ Traitement des façades

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- Soit en pierres de calcaire local mélangées avec des galets de basalte ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre. Les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.
- Soit enduit, la finition sera d'aspect taloché fin, dans des teintes analogues aux constructions voisines.

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

Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessitent, un enduit de finition qui sera d'aspect taloché fin ou traité avec un badigeon de chaux.

Les pans de bois constitués de lames verticales sont autorisés sur 30 % au maximum de la surface totale de façade.

➤ **Couleurs**

Les teintes des rejointoiements devront être données par les sables grossiers locaux. Les teintes des rejointoiements ne devront pas former de contraste avec les pierres.

Pour les enduits, les teintes de la pierre locale (gris beiges/beiges/mastic/bruns) seront privilégiées. Les teintes blanches, rosées, ou trop vives, ne sont pas adaptées.

Les menuiseries et serrureries sont peintes dans des couleurs déclinées en plusieurs tons, en harmonie avec les façades. Les menuiseries et serrureries seront de préférence peintes avec la même teinte, variant du plus clair au plus foncé : fenêtre / volets / ferronnerie.

Les teintes blanches ou trop claires ne sont pas adaptées. Les gammes des gris colorés (pastel bleu, vert, lie de vin...) seront privilégiées.

➤ **Percements**

Les pleins prédomineront sur les vides. Les alignements verticaux devront être respectés.

➤ **Ferronnerie**

Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

➤ **Menuiseries**

Du côté de l'espace public, les volets roulants à caisson extérieur ainsi que les menuiseries de couleur blanche sont interdits.

➤ **Clôtures**

En limite d'emprise publique, les clôtures seront constituées :

- Soit de murs en pierre ou de matériaux obligatoirement enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 0,60 m au maximum. Les murs pleins devront prévoir des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement. Ils pourront être doublés d'un grillage et/ou d'une haie vive d'essences locales.
- Soit de végétaux d'essences locales éventuellement doublés d'un grillage.

Sur les autres limites, elles pourront prendre la forme :

- d'un mur plein.
- d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

Leur hauteur totale ne pourra pas excéder 1,60 mètres, calculés à partir du terrain naturel.

Les portails (menuiserie, piliers) devront être de forme simple. La couleur blanche est interdite.

➤ **Aménagements ou accompagnements**

Les appareillages techniques (climatiseurs, ou pompe à chaleur...) ne devront pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être dissimulés et intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, les coffrets de réseaux, les compteurs, les boîtes à lettre ou tout autre élément équivalent seront positionnés de manière à ne faire aucune saillie par rapport au nu du mur ou de l'élément formant clôture.

Les lignes électriques et téléphoniques seront tirées sous les corniches des maisons. Chaque fois que possible, pour les traversées de rues et places, ils seront enterrés.

Article UB 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre au moins par 40 m² de stationnement.

Les plantations de haute tige existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

50% minimum de la surface de l'unité foncière devront être traités en espaces verts non imperméabilisé, hors servitude de voirie existante sur le terrain d'assiette de tout projet.

Les systèmes de rétention des eaux de pluie seront comptés comme espaces verts.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Les plantations seront réalisées en favorisant les essences locales adaptées. Les essences envahissantes seront évitées.

Pour les plantations, on s'inspirera de la palette végétale préconisée par la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional.

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Article UB 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les besoins minimum sont fixés comme suit :

- constructions à destination d'habitation : 2 places par logement. Les maisons isolées devront comporter un espace privatif non clos (PPNC) susceptible d'accueillir un véhicule au minimum.
- restaurant : 1 place par 10 m² de surface de plancher.
- Hébergement hôtelier et touristique: 1 places pour 50 m² (il n'y a pas de cumul en cas d'hôtel-restaurant, la réglementation générant le plus grand nombre de places s'applique).
- autres commerces, activités de service et bureaux : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.
- entrepôts : 2 places par construction.
- équipements d'intérêt collectif ou de services publics: adapté au besoin de l'établissement

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

En cas de division parcellaire, les normes de stationnement doivent être respectées pour chaque terrain issu de la division.

Il sera également prévu des places de stationnement pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.

SECTION III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UB 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

1. ACCES :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne ou le moindre risque pour la circulation publique.

2. VOIRIE :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et être conformes aux préconisations du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) et à la réglementation incendie en vigueur.

Elles doivent permettre le ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour

Article UB 8 - Desserte par les réseaux

1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

2. DEFENSE CONTRE L'INCENDIE:

L'implantation des constructions et installations nouvelles devra être conforme à la réglementation en vigueur concernant la lutte contre l'incendie.

3. EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif est subordonnée à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa.

4. EAUX DE PISCINE

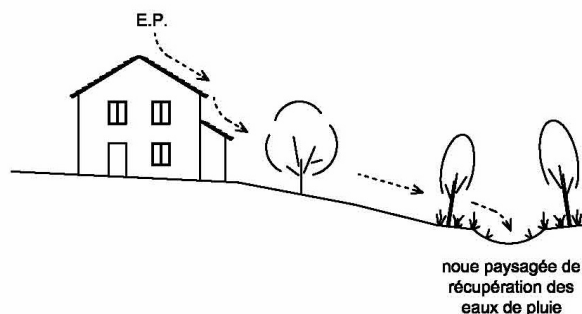
Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement. Celles-ci doivent être infiltrées sur place par puits perdu, ou devra se faire vers une installation spécifique et adaptée à l'opération, soit un drain dont le dimensionnement sera fonction du débit et de la perméabilité

du sol, soit par arrosage de cultures paysagères (milieu naturel) se trouvant sur le terrain, après neutralisation du chlore.

5. EAUX PLUVIALES

Toute construction autorisée doit être raccordée au réseau collecteur d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, les eaux pluviales devront être traitées sur l'opération ou l'unité foncière par des systèmes de rétention retenus: noues, dépressions, fossés, cuves enterrées, casiers, drains filtrants avec regards de visite....



6. RESEAUX SECS

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

Chapitre III. Règlement applicable à la zone UC

*

* *

La zone UC est une zone à vocation principale d'habitat résidentiel.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de Monuments Historiques ; à l'intérieur de ce rayon toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, elle est en partie concernée par un aléa inondation pour la rivière de l'Escoutay. Les occupations et utilisations du sol sur les secteurs concernés peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions, comme indiqué à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article UC 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. SONT INTERDITS :

Les constructions destinées :

- à l'exploitation agricole lorsqu'elles sont destinées à abriter les animaux
- à l'exploitation forestière
- à l'industrie

Les carrières

Les aménagements :

- Les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisir, les résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attractions
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) et dépôts divers

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges des rivières, canaux, ruisseaux et fossés.

En outre, dans les zones inondables, la création de sous-sols enterrés est interdite.

2. SONT ADMIS SOUS CONDITION

- Les constructions à destination de commerces et d'artisanat, d'entrepôt, ainsi que les constructions agricoles, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone à dominante habitat.
- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition d'être liés à une occupation du sol autorisé dans la zone et nécessaire en la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme.

- Les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement sous réserve d'être rattachées à une habitation et situés à une distance maximale de 30 mètres de ladite habitation.
- Les abris de jardins, à condition qu'une habitation soit déjà construite sur le terrain.
- Les caravanes isolées, à condition d'être stationnées sous un abri couvert.

Par ailleurs, dans les secteurs affectés par le risque d'inondation, reporté sur le zonage réglementaire, seul sont autorisés :

- l'aménagement des bâtiments existants sans augmentation de l'emprise au sol existante et sans changement de destination à usage d'habitat.
- Les constructions à usage d'annexes si elles sont liées à l'habitation existante et si leur emprise au sol est limitée à 20 m².

Enfin, toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 30 mètres par rapport aux lisières des boisements représentés sur le plan de zonage.

Article UC 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

- Mixité sociale: toute opération prévoyant plus de 8 logements (permis de construire) ou de 8 lots destinés à accueillir des logements (permis d'aménager) devra prévoir 20% de logements sociaux.

SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

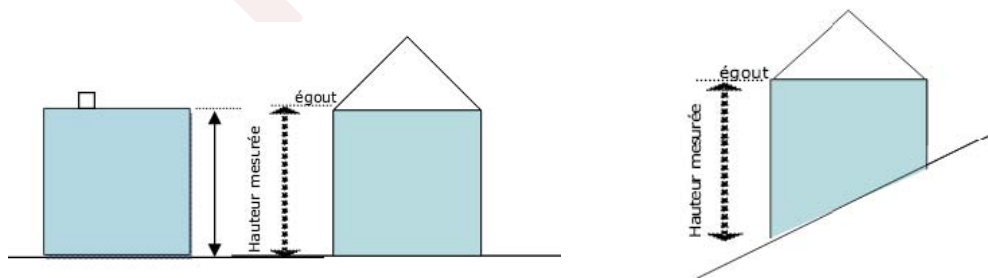
Article UC 3 - Volumétrie et implantation des constructions

1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure à l'aplomb de tout point le plus haut du toit, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur autorisée est comptée à partir du niveau du terrain naturel (avant tous travaux d'exhaussement et de terrassement) au point central de la construction.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau le plus bas du terrain naturel.



La hauteur maximale des **constructions** comptées en tous points ne pourra excéder **8 mètres au faîtage**.

La hauteur maximale des constructions à usage **d'artisanat** comptées en tous points ne pourra excéder **9 mètres au faîtage**.

Les **annexes** ne dépasseront pas **4 mètres au faîtage**.

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En bordures des voies publiques départementales, les constructions doivent être implantées une distance minimale de 35 mètres de l'emprise actuelle ou projetée.
- En bordures des voies publiques communales ou privées, les constructions doivent être implantées une distance minimale de 3 mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à 8 mètres de l'axe des voies.
- Dans le quartier du Buis d'Aps, les constructions principales doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques communales. Toutefois lorsque la largeur de la voie publique est inférieure à 4 mètres, la construction devra s'implanter en retrait de l'alignement de manière à ce que la largeur de la voie cumulée avec la distance de retrait par rapport à l'alignement soit égale à 4 mètres.
- Pour les bâtiments existants situés dans la marge de recul, leur extension peut être autorisée à condition qu'elle ne conduise pas à diminuer la distance entre la construction existante et la voie.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit sur une des limites latérales,
- soit de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L=H/2 \geq 3m$).

Article UC 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

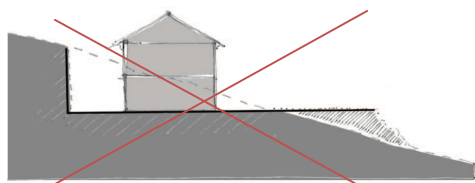
Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont les suivantes.

1. INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT

➤ Adaptation et orientation

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

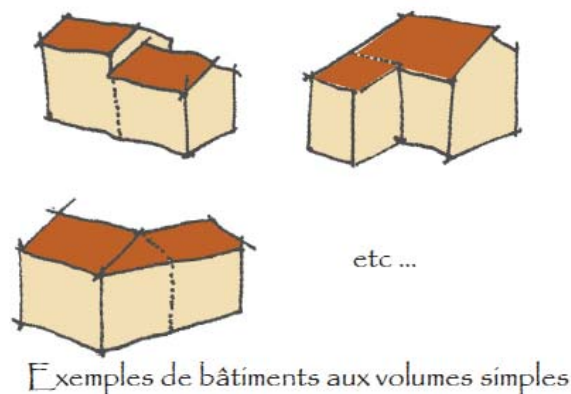


Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques. Dans le quartier du Buis d'Aps, la façade principale doit être parallèle à la voie communale n° 11 ou à la route départementale n°107 pour les constructions édifiées sur un terrain jouxtant ces voies.

Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.

➤ **Aspect des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage ou des perspectives. Elles devront respecter l'architecture traditionnelle.



2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

➤ **Toitures**

Les couvertures seront en tuiles rondes traditionnelles de type canal. Les tuiles plates sont interdites. La couleur rouge cru est interdite.

La toiture possèdera 2 pentes au minimum. Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les annexes. La pente sera comprise entre 30 et 40 cm par mètre (30 à 40 %) ; Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.

L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée.

Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.

Les toits plats pourront être exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou pour répondre aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés et permettre la rétention provisoire des eaux de pluie.

Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre.

L'aspect des solins devra s'intégrer harmonieusement dans la toiture. De même pour les panneaux photovoltaïques ou solaires thermiques qui seront implantés privilégiement sur un versant de toiture opposé à la voie, seront incorporés dans le plan de la couverture et disposés en partie haute des toitures.

➤ **Traitement des façades**

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- Soit en pierres de calcaire local mélangées avec des galets de basalte ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre. Les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.
- Soit enduit, la finition sera d'aspect taloché fin, dans des teintes analogues aux constructions voisines.

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

Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessitent, un enduit de finition qui sera d'aspect taloché fin ou traité avec un badigeon de chaux.

Les pans de bois constitués de lames verticales sont autorisés sur 30 % au maximum de la surface totale de façade.

➤ **Percements**

Les pleins prédomineront sur les vides.

Les alignements verticaux devront être respectés.

➤ **Couleurs**

Les teintes des rejointoiements devront être données par les sables grossiers locaux. Les teintes des rejointoiements ne devront pas former de contraste avec les pierres.

Pour les enduits, les teintes de la pierre locale (gris beiges/beiges/mastic/bruns) seront privilégiées. Les teintes blanches, rosées, ou trop vives, ne sont pas adaptées.

Les menuiseries et serrureries sont peintes dans des couleurs déclinées en plusieurs tons, en harmonie avec les façades. Les menuiseries et serrureries seront de préférence peintes avec la même teinte, variant du plus clair au plus foncé : fenêtre / volets / ferronnerie.

Les teintes blanches ou trop claires ne sont pas adaptées. Les gammes des gris colorés (pastel bleu, vert, lie de vin...) seront privilégiées.

➤ **Clôtures**

En limite d'emprise publique, les clôtures seront constituées :

- Soit de murs en pierre ou de matériaux obligatoirement enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 0,60 m au maximum. Les murs pleins devront prévoir des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement. Ils pourront être doublés d'un grillage et/ou d'une haie vive d'essences locales.
- Soit de végétaux d'essences locales éventuellement doublés d'un grillage.

Sur les autres limites, elles pourront prendre la forme :

- d'un mur plein.
- d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

Leur hauteur totale ne pourra pas excéder 1,60 mètres, calculés à partir du terrain naturel.

Les portails (menuiserie, piliers) devront être de forme simple.

➤ **Aménagements ou accompagnements**

Les appareillages techniques (climatiseurs, paraboles, ou pompe à chaleur...) ne devront pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être dissimulés et intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, les coffrets de réseaux, les compteurs, les boîtes à lettre ou tout autre élément équivalent seront positionnés de manière à ne faire aucune saillie par rapport au nu du mur ou de l'élément formant clôture.

Les lignes électriques et téléphoniques seront tirées sous les corniches des maisons. Chaque fois que possible, pour les traversées de rues et places, ils seront enterrés.

Article UC 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre au moins par 40 m² de stationnement.

Les plantations de haute tige existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

50% minimum de la surface de l'unité foncière devront être traités en espaces verts non imperméabilisé, hors servitude de voirie existante sur le terrain d'assiette de tout projet.

Les systèmes de rétention des eaux de pluie seront comptés comme espaces verts.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Les plantations seront réalisées en favorisant les essences locales adaptées. Les essences envahissantes

seront évitées.

Pour les plantations, on s'inspirera de la palette végétale préconisée par la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional.

En limite de front bâti, la plantation d'une haie vive est obligatoire sur la limite séparative en contact avec la zone agricole (A).

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Dans le quartier du Buis d'Aps:

- Les limites entre parcelles seront plantées avec des arbres et arbustes d'essences locales en alignement, espacés de 10 mètres.
- Les limites des parcelles sur le domaine public seront plantées de haies vivaces d'essences adaptées à la région.
- La surface des terrains résultant du recul entre la route nationale n° 102 et les constructions sera plantée avec des arbres d'essences locales à raison d'un arbre au moins par 25 m² de surface.

Article UC 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les besoins minimum sont fixés comme suit :

- constructions à destination d'habitation : 2 places par logement. Les maisons isolées devront comporter un espace privatif non clos (PPNC) susceptible d'accueillir un véhicule au minimum.
- restaurant : 1 place par 10 m² de surface de plancher.
- Hébergement hôtelier et touristique: 1 places pour 50 m² (il n'y a pas de cumul en cas d'hôtel-restaurant, la réglementation générant le plus grand nombre de places s'applique).
- autres commerces, activités de service et bureaux : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.
- entrepôts : 2 places par construction.
- équipements d'intérêt collectif ou de services publics: adapté au besoin de l'établissement

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

En cas de division parcellaire, les normes de stationnement doivent être respectées pour chaque terrain issu de la division.

Il sera également prévu des places de stationnement pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.

SECTION III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UC 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

1. ACCES :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne ou le moindre risque pour la circulation publique.

Tout nouvel accès sur la route départementale n° 107 et sur la route nationale n° 102 est interdit.

2. VOIRIE :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et être conformes aux préconisations du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) et à la réglementation incendie en vigueur.

Elles doivent permettre le ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 10 logements.

Article UC 8 - Desserte par les réseaux

1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

2. DEFENSE CONTRE L'INCENDIE:

L'implantation des constructions et installations nouvelles devra être conforme à la réglementation en vigueur concernant la lutte contre l'incendie.

3. EAUX USEES

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis dans le respect du Schéma Général d'Assainissement annexée au PLU, et conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa.

4. EAUX DE PISCINE

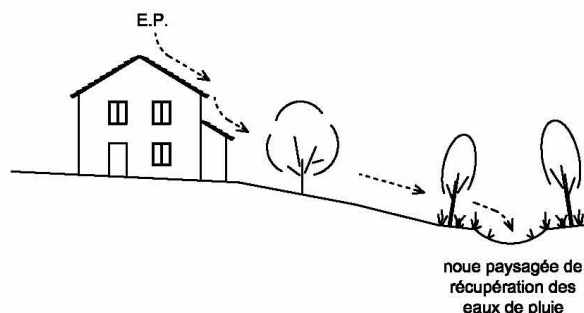
Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement. Celles-ci doivent être infiltrées sur place par puits perdu, ou devra se faire vers une installation spécifique et

adaptée à l'opération, soit un drain dont le dimensionnement sera fonction du débit et de la perméabilité du sol, soit par arrosage de cultures paysagères (milieu naturel) se trouvant sur le terrain, après neutralisation du chlore.

5. EAUX PLUVIALES

Toute construction autorisée doit être raccordée au réseau collecteur d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, les eaux pluviales devront être traitées sur l'opération ou l'unité foncière par des systèmes de rétention retenus: noues, dépressions, fossés, cuves enterrées, casiers, drains filtrants avec regards de visite....



6. RESEAUX SECS

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

Chapitre IV. Règlement applicable à la zone UI

*

*

*

La zone UI est une zone urbanisée à vocation d'activités économiques artisanales et industrielles.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de Monuments Historiques ; à l'intérieur de ce rayon toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

SECTION I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article UI 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. SONT INTERDITS :

Les constructions destinées :

- à l'exploitation agricole et forestière
- à l'habitat, à l'exception de celles mentionnées à l'article UI 1-2
- à l'artisanat et au commerce de détail
- à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique, au cinéma
- aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Les équipements d'intérêt collectif et services publics

Les carrières

Les aménagements :

- Les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisir, les caravanes isolées, les résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attractions, aires de jeux et de sports
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
- Les dépôts divers

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges des rivières, canaux, ruisseaux et fossés.

2. SONT ADMIS SOUS CONDITION

- Les constructions d'habitation ou d'hébergement à condition qu'elles soient nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage permanents des établissements d'activités admis sur la zone, sous réserve :

- qu'elles soient exclusivement destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la gestion des bâtiments d'activités,
- qu'elles soient intégrées en totalité aux volumes des bâtiments d'activité auxquels elles se rapportent,

- que leur surface de plancher n'excède pas 50 m².
- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition d'être liés à une occupation du sol autorisé dans la zone et nécessaire en la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme
- Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 30 mètres par rapport aux lisières des boisements représentés sur le plan de zonage.

Article UI 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UI 3 - Volumétrie et implantation des constructions

1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure à l'aplomb de tout point le plus haut du toit, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

Elle est comptée à partir du niveau du terrain naturel (avant tous travaux d'exhaussement et de terrassement).

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 mètres au faîtage.

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 8 mètres par rapport à l'emprise des voies communales.
- 35 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 107.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être édifiée à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 10 mètres ($L = H/2 > 10m$).

Article UI 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, pour l'ensemble des

bâtiments, les prescriptions sont les suivantes.

1. INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT

➤ *Adaptation et orientation*

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux.

Une des façades principales sera parallèle à la RD 107.

➤ *Aspect des constructions*

Les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux.

2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

➤ *Toitures*

Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.

Les toitures du bâtiment principal seront de préférence à double pente et leur pente n'excédera pas 40%.

➤ *Traitement des façades*

Les matériaux qui le requièrent devront être enduits ou peints.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général.

➤ *Couleurs*

Les surfaces de couleurs vives sont interdites.

L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

Les teintes blanches ne sont pas adaptées. Les gammes des gris colorés (pastel bleu, vert, lie de vin...) seront privilégiées.

➤ *Clôtures*

Les clôtures seront constituées sur voie publique et entre terrains mitoyens d'un grillage situé à l'intérieur de la parcelle doublé de végétaux d'essences locales.

Leur hauteur totale n'excédera pas 2 mètres au-dessus du sol naturel.

➤ *Aménagements ou accompagnements*

Les appareillages techniques (climatiseurs, conduits de fumée et de ventilation ou pompe à chaleur...) ne devront pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être dissimulés et intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

Les coffrets de réseaux, les compteurs, les boîtes à lettre ou tout autre élément équivalent seront positionnés de manière à ne faire aucune saillie par rapport au nu du mur ou de l'élément formant clôture.

Article UI 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

30% minimum de la surface de l'unité foncière devront être traités en espaces verts, hors servitude de voirie existante sur le terrain d'assiette de tout projet.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre places de stationnement.

Il sera prévu des places de stationnement pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Tout arbre abattu est remplacé.

Des écrans de plantation à feuillage persistant d'essences locales seront plantés autour des dépôts.

Pour les plantations, on s'inspirera de la palette végétale préconisée par la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional.

Article UI 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

- Pour les constructions destinées à l'habitation : 1 place de stationnement par logement.
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement.
- Pour les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et à l'entrepôt: 2 places de stationnement pour 100m² de surface de plancher.

A ces places de stationnement, s'ajoutent les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules.

SECTION III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UI 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

1. ACCES :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne ou le moindre risque pour la circulation publique.

Tout nouvel accès sur la route départementale n° 107 est interdit.

2. VOIRIE :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et être conformes aux préconisations du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) et à la réglementation incendie en vigueur.

Elles doivent permettre le ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour

Article UI 8 - Desserte par les réseaux

3. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

4. DEFENSE CONTRE L'INCENDIE:

L'implantation des constructions et installations nouvelles devra être conforme à la réglementation en vigueur concernant la lutte contre l'incendie.

5. EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif est subordonnée à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa.

6. EAUX PLUVIALES

Toute construction autorisée doit être raccordée au réseau collecteur d'eau pluviale s'il existe.

Les rejets d'eau pluviales à la sortie de l'unité foncière doivent être minimisés au moyen de dispositifs conformes à la réglementation : noues, dépressions, fossés, cuves enterrées,...

TITRE III
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
A URBANISER

Chapitre V. Règlement applicable à la zone AU

*

*

*

La zone AU est une zone peu ou non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation. La capacité des réseaux périphériques est suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de Monuments Historiques ; à l'intérieur de ce rayon toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

La zone AU de la "Grande Terre" fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dont le périmètre figure au document graphique. L'aménagement du secteur devra respecter les principes définis dans cette OAP.

SECTION I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article AU 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. SONT INTERDITS :

Les constructions destinées :

- à l'exploitation agricole et forestière
- à l'industrie
- aux centres de congrès et d'exposition
- au commerce de gros

Les carrières

Les aménagements :

- Les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisir, les résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attractions
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) et dépôts divers

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges des rivières, canaux, ruisseaux et fossés.

2. SONT ADMIS SOUS CONDITION

À condition que soient réalisés les réseaux publics d'adduction d'eau potable, de distribution électrique et d'assainissement collectif, ainsi que les aménagement des voies, accotements ou trottoirs, réalisation des ouvrages de rétention des eaux pluviales, cheminements piétons conformément aux emplacements réservés;

Et à condition d'être compatible avec les principes définis dans l'OAP, sont autorisés :

- les constructions à destination d'habitation et leurs annexes
- Les constructions à destination de commerces de détail, d'artisanat, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique ainsi que les bureaux et entrepôts, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone à vocation résidentielle.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition d'être liés à une occupation du sol autorisé dans la zone et nécessaire en la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme.
- Les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement sous réserve d'être rattachées à une habitation et situés à une distance maximale de 30 mètres de ladite habitation.
- Les caravanes isolées, à condition d'être stationnées sous un abri couvert.

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 30 mètres par rapport aux lisières des boisements représentés sur le plan de zonage.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Dans le cas de réalisation par tranche, elles ne devront pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone.

Article AU 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale: toute opération prévoyant plus de 15 logements (permis de construire) ou de 15 lots destinés à accueillir des logements (permis d'aménager) devra prévoir 30% de logements sociaux.

Dans l'emplacement réservé (ER) n°15, 100% de logements locatifs sociaux devront être réalisés.

SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article AU 3 - Volumétrie et implantation des constructions

1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure à l'aplomb de tout point le plus haut du toit, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur autorisée est comptée à partir du niveau du terrain naturel (avant tous travaux d'exhaussement et de terrassement).

La hauteur maximale des **constructions** comptées en tous points ne pourra excéder **9 mètres au faîtage**.

Les **annexes** ne dépasseront pas **4 mètres au faîtage**.

Les constructions devront respecter l'orientation d'aménagement et de programmation afin de créer des fronts bâtis en R+1 minimum.

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les parcelles non soumises à des règles d'implantations définies par l'orientation d'aménagement et de programmation, les constructions doivent être implantées une distance minimale de (3) trois mètres de l'alignement (actuel ou futur) de la voirie.

Lorsque des traits d'implantations sont définis sur l'orientation d'aménagement et de programmation, les constructions doivent respecter un recul imposé à 5 mètres de l'alignement (actuel ou futur) de la voirie.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit sur une des limites latérales,
- soit sur les deux limites latérales,
- soit de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L=H/2 \geq 3m$).

Article AU 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont les suivantes.

1. INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT

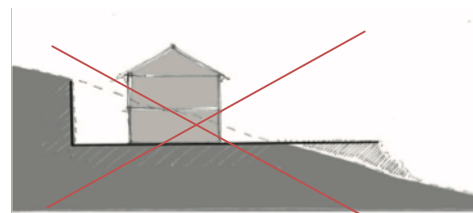
➤ Adaptation et orientation

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques.

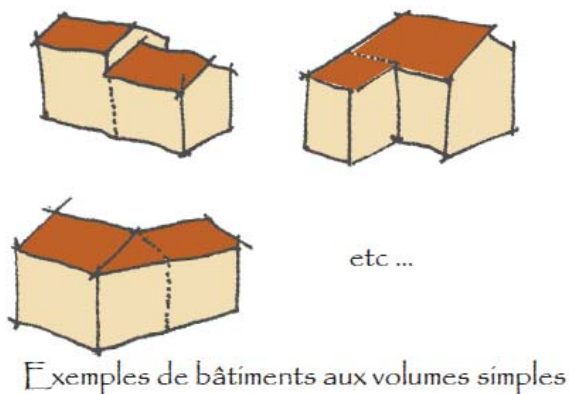
Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.



➤ Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage ou des perspectives. Elles devront respecter l'architecture traditionnelle.

Seront évitées les pastiches et les complications excessives dans les volumes.



2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

➤ Toitures

Les couvertures seront en tuiles rondes traditionnelles de type canal, dans des teintes brunes, beiges ou rosées. Les tuiles plates sont interdites. La couleur rouge cru est interdite.

La toiture possèdera 2 pentes au minimum. Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les annexes. La pente sera comprise entre 30 et 40 cm par mètre (30 à 40 %) ; Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.

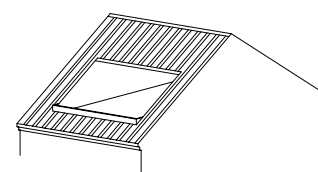
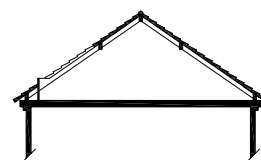
L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée.

Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.

Les toits plats pourront être autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou pour répondre aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés et permettre la rétention provisoire des eaux de pluie.

Les terrasses en toiture pourront être autorisées à condition :

- de ne pas offrir de vue directe sur les constructions voisines,
- d'être couverte à 70% par le pan de toiture,
- de s'intégrer parfaitement dans l'ensemble bâti et de ne pas être visible depuis l'espace public.



Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre.

L'aspect des solins devra s'intégrer harmonieusement dans la toiture. De même pour les panneaux photovoltaïques ou solaires thermiques qui seront implantés de préférence sur un versant de toiture opposé à la voie, seront incorporés dans le plan de la couverture et disposés en partie haute des toitures.

➤ Traitement des façades

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- Soit en pierres de calcaire local mélangées avec des galets de basalte ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre. Les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.
- Soit enduit, la finition sera d'aspect taloché fin, dans des teintes analogues aux constructions voisines.

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

Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessitent, un enduit de finition qui sera d'aspect taloché fin ou traité avec un badigeon de chaux.

Les pans de bois constitués de lames verticales sont autorisés sur 30 % au maximum de la surface totale de façade.

➤ **Couleurs**

Les teintes des rejointoiements devront être données par les sables grossiers locaux. Les teintes des rejointoiements ne devront pas former de contraste avec les pierres.

Pour les enduits, les teintes de la pierre locale (gris beiges/beiges/mastic/bruns) seront privilégiées. Les teintes blanches, rosées, ou trop vives, ne sont pas adaptées.

Les menuiseries et serrureries sont peintes dans des couleurs déclinées en plusieurs tons, en harmonie avec les façades. Les menuiseries et serrureries seront de préférence peintes avec la même teinte, variant du plus clair au plus foncé : fenêtre / volets / ferronnerie.

Les teintes blanches ou trop claires ne sont pas adaptées. Les gammes des gris colorés (pastel bleu, vert, lie de vin...) seront privilégiées.

➤ **Percements**

Les pleins prédomineront sur les vides.

➤ **Ferronnerie**

Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

➤ **Menuiseries**

Du côté de l'espace public, les volets roulants à caisson extérieur ainsi que les menuiseries de couleur blanche sont interdits.

➤ **Clôtures**

En limite d'emprise publique, les clôtures seront constituées :

- Soit de murs en pierre ou de matériaux obligatoirement enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 0,60 m au maximum. Les murs pleins devront prévoir des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement. Ils pourront être doublés d'un grillage et/ou d'une haie vive d'essences locales.
- Soit de végétaux d'essences locales éventuellement doublés d'un grillage.

Sur les autres limites, elles pourront prendre la forme :

- d'un mur plein.
- d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

Leur hauteur totale ne pourra pas excéder 1,60 mètres, calculés à partir du terrain naturel.

Les portails (menuiserie, piliers) devront être de forme simple. La couleur blanche est interdite.

➤ **Aménagements ou accompagnements**

Les appareillages techniques (climatiseurs, ou pompe à chaleur...) ne devront pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être dissimulés et intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, les coffrets de réseaux, les compteurs, les boîtes à lettre ou tout autre élément équivalent seront positionnés de manière à ne faire aucune saillie par rapport au nu du mur ou de l'élément formant clôture.

Les lignes électriques et téléphoniques seront tirées sous les corniches des maisons. Chaque fois que possible, pour les traversées de rues et places, ils seront enterrés.

Article AU 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les opérations d'aménagement d'ensemble et les constructions devront respecter l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les deux voiries repérées par l'orientation d'aménagement et de programmation devront être aménagées avec au moins un trottoir sur un côté et des arbres d'alignement de hautes tiges d'essence locale (hauteur de tronc minimale de 1,8 mètres).

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre au moins par 30 m² de stationnement.

Les plantations de haute tige existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

50% minimum de la surface de l'unité foncière devront être traités en espaces verts non imperméabilisés, hors servitude de voirie existante sur le terrain d'assiette de tout projet.

Les systèmes de rétention des eaux de pluie seront comptés comme espaces verts.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant. La densité de plantation devra être suffisante pour assurer une intégration paysagère de ces espaces.

Les plantations seront réalisées en favorisant les essences locales adaptées. Les essences envahissantes seront évitées.

Pour les plantations, on s'inspirera de la palette végétale préconisée par la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional (en annexe du présent règlement).

Article AU 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les besoins minimum sont fixés comme suit :

- constructions à destination d'habitation : 2 places par logement. Les maisons isolées devront comporter un espace privatif non clos (PPNC) susceptible d'accueillir un véhicule au minimum.

Pour les opérations de plus de 4 logements, il sera prévu des places de stationnement pour les visiteurs, à raison d'une place pour 2 logements.

- restaurant : 1 place par 10 m² de surface de plancher.

- Hébergement hôtelier et touristique: 1 place pour 50 m² (il n'y a pas de cumul en cas d'hôtel-restaurant, la réglementation générant le plus grand nombre de places s'applique).

- autres commerces, activités de service et bureaux : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.

- entrepôts : 2 places par construction.

- équipements d'intérêt collectif ou de services publics: adapté au besoin de l'établissement

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

En cas de division parcellaire, les normes de stationnement doivent être respectées pour chaque terrain issu de la division.

Il sera également prévu des places de stationnement pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.

SECTION III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article AU 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

1. ACCES :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne ou le moindre risque pour la circulation publique.

2. VOIRIE :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et être conformes aux préconisations du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) et à la réglementation incendie en vigueur.

Elles doivent permettre le ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'aménagement des voiries devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation.

Article AU 8 - Desserte par les réseaux

1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

2. DEFENSE CONTRE L'INCENDIE:

L'implantation des constructions et installations nouvelles devra être conforme à la réglementation en vigueur concernant la lutte contre l'incendie.

3. EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif est subordonnée à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa.

4. EAUX DE PISCINE

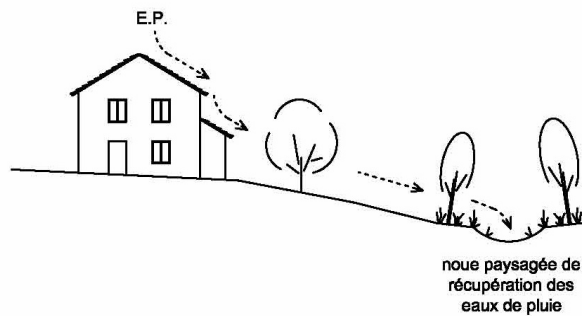
Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement. Celles-ci doivent être infiltrées sur place par puits perdu, ou devra se faire vers une installation spécifique et

adaptée à l'opération, soit un drain dont le dimensionnement sera fonction du débit et de la perméabilité du sol, soit par arrosage de cultures paysagères (milieu naturel) se trouvant sur le terrain, après neutralisation du chlore.

5. EAUX PLUVIALES

Toute construction autorisée doit être raccordée au réseau collecteur d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, les eaux pluviales devront être traitées sur l'opération ou l'unité foncière par des systèmes de rétention retenus: noues, dépressions, fossés, cuves enterrées, casiers, drains filtrants avec regards de visite....



6. RESEAUX SECS

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

TITRE IV
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES

Chapitre VI. Règlement applicable à la zone A

*

* *

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

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de Monuments Historiques ; à l'intérieur de ce rayon toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, elle est en partie concernée par un aléa inondation pour la rivière de l'Escoutay. Les occupations et utilisations du sol sur les secteurs concernés peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions, comme indiqué à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article A 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. SONT INTERDITS :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées au point 2 sont interdites.

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges des rivières, canaux, ruisseaux et fossés.

En outre, dans les zones inondables, la création de sous-sols enterrés est interdite.

2. SONT ADMIS SOUS CONDITION

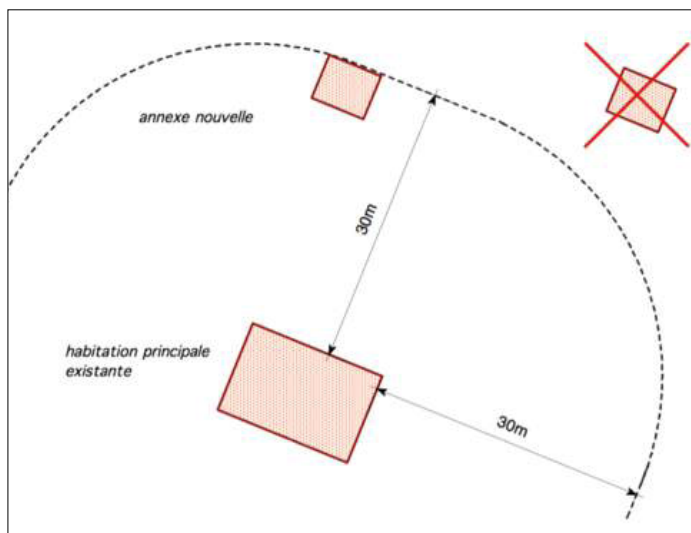
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Les nouveaux bâtiments devront se situer au maximum à 50 mètres des bâtiments existants, sauf incompatibilité ou impossibilité technique.

- Les constructions à usage d'habitation directement liées à l'exploitation agricole, dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

- Pour les bâtiments à usage d'habitation existants, et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole de la zone :

- l'aménagement des constructions existantes de plus de 80 m² de surface de plancher et leur extension limitée à 20% et à 200 m² au total de surface de plancher (existant + extension).
- les annexes non contiguës, dans la limite totale de 20 m² de surface de plancher et/ou d'emprise et à condition d'être implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport au mur extérieur de la construction principale et sans création de logement.
- les annexes contiguës, dans la limite totale de 20 m² de surface de plancher et/ou d'emprise, et sans création de logement.
- les piscines, celles-ci seront implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport au mur extérieur de la construction principale. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².



- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone ou à la réalisation d'équipements publics.

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 30 mètres par rapport aux **lisières des boisements** représentés sur le plan de zonage.

Par ailleurs, dans les secteurs affectés par le risque d'inondation, reporté sur le zonage réglementaire, seul sont autorisés :

- l'aménagement des bâtiments existants sans augmentation de l'emprise au sol existante et sans changement de destination à usage d'habitat.
- Les constructions à usage d'annexes si elles sont liées à l'habitation existante et si leur emprise au sol est limitée à 20 m².

Dans les bâtiments repérés en application de l'article L.151-11 CU (construction entourée d'un cercle au plan de zonage), le changement de destination des constructions pour de l'habitat est possible, à condition que ce changement de destination ne compromette pas une exploitation agricole.

Les changements de destination des bâtiments identifiés devront respecter l'architecture et les volumes des constructions concernées.

Article A 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A 3 - Volumétrie et implantation des constructions

1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure à l'aplomb de tout point le plus haut du toit, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

Elle est comptée à partir du niveau du terrain naturel (avant tous travaux d'exhaussement et de terrassement).

- Les constructions d'habitation ne pourront excéder 8 mètres au faîtage.
- Les annexes ne pourront excéder 3,5 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale est fixée à 10 mètres au faîtage pour les autres constructions autorisées. Toutefois les éléments techniques nécessaires au fonctionnement des installations peuvent dépasser cette hauteur.

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées à une distance minimum :

- de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN 102.
- de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 107.
- de 15 mètres par rapport à l'emprise des autres routes départementales.
- de 8 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher existante.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent être implantés à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la distance de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres ($L=H \geq 3m$).

Article A 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont les suivantes.

1. INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT

➤ Adaptation et orientation

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux.

➤ **Aspect des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux. Les bâtiments devront être clos sur au moins trois côtés.

2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- **Bâtiments à usage d'activités agricoles**

➤ **Traitement des façades**

L'emploi de matériaux brut est recommandé (pierres, bois naturel non vernis...). Les matériaux qui le requièrent devront être enduits ou peints.

Les façades doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

➤ **Toitures**

À l'exception des serres et tunnels, seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve que le coloris soit rouge nuancé et vieilli ; la couleur rouge cru est interdite.

Les panneaux de cellules photovoltaïques seront disposés parallèlement à la pente de la toiture.

➤ **Clôtures**

Les clôtures seront constituées de haies vives et/ou, en limite séparative latérales, de grillages de 2 m de hauteur maximum.

➤ **Couleurs**

Les surfaces de couleurs vives sont interdites.

L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

Les teintes blanches ne sont pas adaptées. Les gammes des gris colorés (pastel bleu, vert, lie de vin...) seront privilégiées.

- **Bâtiments à usage d'habitations**

➤ **Toitures**

Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.

L'aspect des solins devra s'intégrer harmonieusement dans la toiture. De même pour les panneaux photovoltaïques ou solaires thermiques qui seront implantés privilégiement sur un versant de toiture opposé à la voie, seront incorporés dans le plan de la couverture et disposés en partie haute des toitures.

La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm à 40 cm par mètre (33 à 40 %).

Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.

Le toit possèdera au minimum 2 versants. Pour les annexes, un toit à une seule pente sera admis.

➤ **Traitement des façades**

L'utilisation en façade de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdite.

Les matériaux qui le requièrent devront être enduits ou peints.

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général.

➤ **Couleurs**

Les surfaces de couleurs vives sont interdites.

L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

Les teintes blanches ne sont pas adaptées. Les gammes des gris colorés (pastel bleu, vert, lie de vin...) seront privilégiées.

➤ **Clôtures**

En cas de clôtures, celles-ci devront prendre la forme d'un grillage doublée d'une haie vive. Leur hauteur ne pourra pas excéder 1,60 mètres, calculés à partir du terrain naturel.

Hormis les clôtures en pierres, les murs maçonnés sont interdits.

➤ **Aménagements ou accompagnements**

Les appareillages techniques (climatiseurs, conduits de fumée et de ventilation ou pompe à chaleur...) ne devront pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être dissimulés et intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

Les coffrets de réseaux, les compteurs, les boîtes à lettre ou tout autre élément équivalent seront positionnés de manière à ne faire aucune saillie par rapport au nu du mur ou de l'élément formant clôture.

Article A 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dépôts agricoles permanents doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Tout arbre abattu est remplacé.

Les plantations seront réalisées en favorisant les essences locales adaptées (voir la palette végétale préconisée en annexe du règlement).

Les haies vives d'essences locales et variées seront plantées en limite d'unité foncière.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de stationnement.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Article A 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usages d'habitation : 2 places par logement. Elles devront comporter un espace privatif non clos (PPNC) susceptible d'accueillir deux véhicules.

Il sera également prévu des places de stationnement pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.

SECTION III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article A 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

1. ACCES :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne ou le moindre risque pour la circulation publique.

Tout nouvel accès sur la RD 107 et sur la RN102 est interdit.

2. VOIRIE :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et être conformes aux préconisations du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) et à la réglementation incendie en vigueur.

Elles doivent permettre le ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article A 8 - Desserte par les réseaux

1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

2. DEFENSE CONTRE L'INCENDIE:

L'implantation des constructions et installations nouvelles devra être conforme à la réglementation en vigueur concernant la lutte contre l'incendie.

3. EAUX USEES

Toute construction, aménagement ou installation qui le requiert devra disposer d'un assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu, le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou l'augmentation de sa capacité pour réaliser l'extension. Il devra se reporter aux préconisations de la filière d'assainissement appropriée au secteur, qui est détaillée dans le Schéma Général d'Assainissement joint en annexe.

En présence d'un réseau public d'assainissement, les constructions précitées devront être raccordées au dit réseau.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement.
Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales.

4. EAUX PLUVIALES

Toute construction autorisée doit être raccordée au réseau collecteur d'eau pluviale s'il existe.

Les rejets d'eau pluviales à la sortie de l'unité foncière doivent être minimisés au moyen de dispositifs conformes à la réglementation : noues, dépressions, fossés, cuves enterrées,...

Aucun rejet ne devra avoir lieu sur la voie et sur les fossés publics existants.

TITRE V
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES

Chapitre VII. Règlement applicable à la zone N

*

* *

La zone N est une zone naturelle, peu ou pas desservie par des équipements collectifs. Elle est à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.

Elle comporte deux secteurs :

- un secteur Nt, destiné au maintien et au développement des campings ;
- un secteur Np destiné à la mise en valeur du site archéologique.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de Monuments Historiques ; à l'intérieur de ces rayons toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

SECTION I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article N 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. SONT INTERDITS :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées au point 2 sont interdites.

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des berges des rivières, canaux, ruisseaux et fossés. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

En outre, dans les zones inondables, la création de sous-sols enterrés est interdite.

2. SONT ADMIS SOUS CONDITION

- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

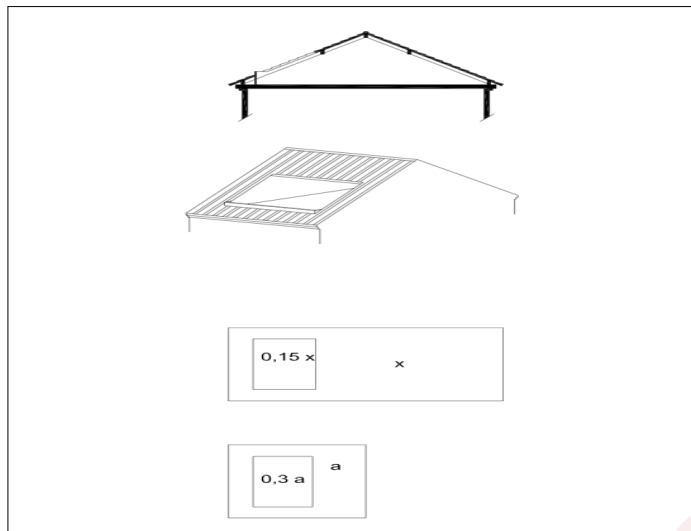
- Sous réserve d'une parfaite intégration dans le site, les constructions et installations suivantes :

- les travaux et aménagements légers liés aux activités de découverte de la nature ;
- les abris légers non pérennes et démontables, liés aux activités de pastoralisme.
- les affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions autorisés.

- Pour les bâtiments à usage d'habitation existants :

- l'aménagement des constructions existantes de plus de 80 m² de surface de plancher et leur extension limitée à 20% et à 200 m² au total de surface de plancher (existant + extension).

- les annexes non contiguës, dans la limite totale de 20 m² de surface de plancher et/ou d'emprise et à condition d'être implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport au mur extérieur de la construction principale et sans création de logement.
- les annexes contiguës, dans la limite totale de 20 m² de surface de plancher et/ou d'emprise, et sans création de logement.
- les piscines, celles-ci seront implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport au mur extérieur de la construction principale. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².



- la reconstruction à l'identique
- l'aménagement d'une construction existante ne doit pas conduire à la suppression d'une place de stationnement existante.

- Dans les secteurs affectés par le risque d'inondation, reporté sur le zonage réglementaire, seul sont autorisés :

- l'aménagement des bâtiments existants sans augmentation de l'emprise au sol existante et sans changement de destination à usage d'habitat.
- Les constructions à usage d'annexes si elles sont liées à l'habitation existante et si leur emprise au sol est limitée à 20 m².

- Dans le secteur **Nt**, à condition de ne pas compromettre le caractère de la zone et qu'ils s'intègrent harmonieusement dans l'environnement :

- l'aménagement des constructions existantes et leur extension de 20% maximum de la surface initiale de la construction à la date d'approbation du présent PLU.
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage, les résidences mobiles
- Les piscines
- Les aires de stationnement et les aires de jeux et de sport à condition qu'elles ne créent pas de surfaces imperméabilisées.

Par ailleurs, le secteur Nt étant soumis au risque inondation, les extensions sont autorisés sous réserve de:

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas aggraver les risques et leurs effets,
- préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

- Dans le secteur **Np**, à condition de ne pas compromettre le caractère de la zone et qu'ils s'intègrent harmonieusement dans l'environnement :

- l'aménagement de terrains de stationnement
- la construction de bâtiments d'intérêt collectif destinés à l'accueil, la gestion et la surveillance du site archéologique.

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 30 mètres par rapport aux **lisières des boisements** représentés sur le plan de zonage.

Article N 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article N 3 - Volumétrie et implantation des constructions

1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure à l'aplomb de tout point le plus haut du toit, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

Elle est comptée à partir du niveau du terrain naturel (avant tous travaux d'exhaussement et de terrassement).

La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage.

Cet article n'est pas réglementé en secteur **Np**.

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions sont implantées à une distance minimum :

- de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN 102.
- de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 107.
- de 15 mètres par rapport à l'emprise des autres routes départementales.
- de 8 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher existante.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent être implantés à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la distance de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres ($L=H \geq 3m$).

Article N 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont les suivantes.

1. INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT

➤ *Adaptation et orientation*

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux.

➤ *Aspect des constructions*

Les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux.

2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Dans le secteur Np, les extensions et nouvelles constructions devront respecter l'architecture du bâtiment initial et garantir une harmonie d'ensemble.

En dehors du secteur Np, les constructions devront respecter les prescriptions suivantes :

➤ *Traitement des façades*

L'emploi de matériaux brut est recommandé (pierres, bois naturel non vernis...). Les matériaux qui le requièrent devront être enduits ou peints.

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général.

Les façades doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

➤ *Toitures*

Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.

L'aspect des solins devra s'intégrer harmonieusement dans la toiture. De même pour les panneaux photovoltaïques ou solaires thermiques qui seront implantés privilégiement sur un versant de toiture opposé à la voie, seront incorporés dans le plan de la couverture et disposés en partie haute des toitures.

La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm à 40 cm par mètre (33 à 40 %).

Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.

Le toit possèdera au minimum 2 versants. Pour les annexes, un toit à une seule pente sera admis.

➤ *Couleurs*

Les surfaces de couleurs vives sont interdites.

L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

Les teintes blanches ne sont pas adaptées. Les gammes des gris colorés (pastel bleu, vert, lie de vin...) seront privilégiées.

➤ *Clôtures*

En cas de clôtures, celles-ci devront prendre la forme d'un grillage doublée d'une haie vive. Leur hauteur ne pourra pas excéder 1,60 mètres, calculés à partir du terrain naturel.

Hormis les clôtures en pierres, les murs maçonnés sont interdits.

➤ **Aménagements ou accompagnements**

Les appareillages techniques (climatiseurs, conduits de fumée et de ventilation ou pompe à chaleur...) ne devront pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être dissimulés et intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

Les coffrets de réseaux, les compteurs, les boîtes à lettre ou tout autre élément équivalent seront positionnés de manière à ne faire aucune saillie par rapport au nu du mur ou de l'élément formant clôture.

Article N 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les surfaces libres de toute construction et installation devront être plantées.

70% minimum de la surface de l'unité foncière ou de l'opération devront être traités en espaces verts, hors servitude de voirie existante sur le terrain d'assiette de tout projet.

Les systèmes de rétention des eaux de pluie seront comptés comme espaces verts.

Les plantations seront réalisées en favorisant les essences locales adaptées (voir la palette végétale préconisée en annexe du règlement).

Les haies vives d'essences locales et variées seront plantées en limite d'unité foncière.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de stationnement.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Article N 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usages d'habitation : 2 places par logement. Elles devront comporter un espace privatif non clos (PPNC) susceptible d'accueillir deux véhicules.

Il sera également prévu des places de stationnement pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.

SECTION III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article N 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

1. ACCES :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne ou le moindre risque pour la circulation publique.

Tout nouvel accès sur la RD 107 et la RN102 est interdit.

2. VOIRIE :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et être conformes aux préconisations du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) et à la réglementation incendie en vigueur.

Elles doivent permettre le ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article N 8 - Desserte par les réseaux

1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

2. DEFENSE CONTRE L'INCENDIE:

L'implantation des constructions et installations nouvelles devra être conforme à la réglementation en vigueur concernant la lutte contre l'incendie.

3. EAUX USEES

Toute construction, aménagement ou installation qui le requiert devra disposer d'un assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu, le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou l'augmentation de sa capacité pour réaliser l'extension. Il devra se reporter aux préconisations de la filière d'assainissement appropriée au secteur, qui est détaillée dans le Schéma Général d'Assainissement joint en annexe.

En présence d'un réseau public d'assainissement, les constructions précitées devront être raccordées au dit réseau.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales.

4. EAUX PLUVIALES

Toute construction autorisée doit être raccordée au réseau collecteur d'eau pluviale s'il existe.

Les rejets d'eau pluviales à la sortie de l'unité foncière doivent être minimisés au moyen de dispositifs conformes à la réglementation : noues, dépressions, fossés, cuves enterrées,...

Aucun rejet ne devra avoir lieu sur la voie et sur les fossés publics existants.

GLOSSAIRE

- **Accès** : portion franchissable (juridiquement établie) des limites périphériques du terrain, entre domaine privé et domaine public, permettant d'y entrer ou d'en sortir. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

- **Alignement** : Limite entre le domaine public routier et les propriétés riveraines.

- **Annexe** : construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Il peut s'agir de garage, jardin d'hiver, cuisine d'été, piscine, pool house et autre appentis, ...

- **Bâtiment** : Un bâtiment est une construction couverte et close.

- **Construction** : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

- **Construction principale** : construction correspondant à la destination majeure de l'unité foncière concernée par la demande d'autorisation.

- **Emprise au sol** : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

- **Espaces verts** : surface de l'unité foncière devant rester en pleine terre de manière à ne pas modifier l'infiltration naturelle des eaux pluviales. Cela exclut les revêtements perméables (exemple : béton alvéolé, graviers, clapissette,...) sauf s'ils recouvrent des surfaces de moins de 2 m² d'un seul tenant. En aucun cas, ces espaces plantés ne pourront être des aires de stationnement.

- **Extension d'un bâtiment** : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

- **Façade** : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

- **Hauteur** : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

- **Limites séparatives** : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- **Piscine** : le bassin et son environnement propre : plage éventuelle, local pour la pompe d'une hauteur $\leq 1,50$ mètre.

Les prospectes sont mesurés soit au bord le plus proche de la limite en cas de plage, soit à partir du bord extérieur de la margelle en cas d'absence de plage.

- **Plancher habitable** : plancher où se situe le logement et où s'exerce de façon permanente une activité quelque soit sa nature.

- **PPNC** : emplacement privatif non clos et ouvert sur la voie publique dimensionné afin d'accueillir le stationnement d'un véhicule.

- **Surface de plancher** : telle que définie dans le code de l'urbanisme

- **Terrain naturel** : tout terrain tel qu'il existe avant travaux, n'ayant pas subi de remaniement, en particulier un exhaussement ou affouillement contemporain.

- **Voies ou emprises publiques** : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

- **Voirie** : espace, public ou privé ouvert à la circulation.

ANNEXE :

PALETTE VEGETALE PRECONISEE

Cette palette est extraite de la Charte de paysage, d'urbanisme et d'architecture du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional, réalisée en 2017.

1. STRATE ARBORESCENTE

⇒ Feuillus

Platane résistant, *Platanus* PLATANOR® 'Vallis Clausa' : variété résistante au chancre coloré

Noyer, *Juglans regia*

Amandier, *Prunus dulcis*

Figuier, *Ficus carica*

Olivier, *Olea europaea*

Micocoulier, *Celtis australis*

Sophora du Japon, *Sophora japonica*

Chêne vert, *Quercus ilex*

Chêne pubescent, *Quercus pubescens*

Frêne, *Fraxinus angustifolia*

Hêtre, *Fagus sylvatica*

Peuplier, *Populus alba*

Mûrier platane, *Morus kagayamae*

Mûrier blanc, *Morus alba*

Tilleul, *Tilia tomentosa*

érable, *Acer platanoides* ou *A. campestre*

Sorbier, *Sorbus domestica*

érable de Montpellier, *Acer monspessulanum*

⇒ Arbres de milieux humides

Frêne, *Fraxinus angustifolia* et *F. excelsior*

Aulne, *Alnus glutinosa*

Peupliers, *Populus alba* et *P. nigra*

Saules, du genre *Salix*, plusieurs espèces :

Saule blanc, *Salix alba*

Saule marsault, *Salix caprea*

⇒ Conifères (isolés ou en alignement)

Cyprès de provence, *Cupressus sempervirens*

Cyprès de Leyland, *Cupressus leylandii*

(hybride)

Cyprès de Monterey, *Cupressus macrocarpa*

Pin maritime, *Pinus pinaster*

Pin parasol, *Pinus pinea*

Cèdre de l'Atlas, *Cedrus atlantica*

2. STRATE ARBUSTIVE (hauteur < 8m)

Buis, *Buxus sempervirens*
Laurier rose, *Nerium oleander*
Coronille, *Coronilla glauca*
Fusain, *Euonymus europaeus*
Ciste, *Cistus x purpureus*, *albidus* et *montpeliensis*
Genêt, *Cytisus scoparius* et *Genista Scorpius*
Genévrier oxycèdre, *Juniperus oxycedrus*
Jasmin ligneux, *Jasminum fruticans*
Arbousier, *Arbustus unedo*
Filaire, *Phillyrea angustifolia*
Grenadier, *Punica granatum*
Romarin, *Rosmarinus officinalis*
Lentisque, *Pistacia lentiscus*
Amélanchier, *Amelanchier vulgaris*
Prunier de Sainte-Lucie, *Prunus mahaleb*
Epine noire, *Prunus spinosa*

3. GRIMPANTES

Vigne, du genre *Vitis*
Vigne vierge, *Parthenocissus quiquefolia*
Arbre à kiwi, *Actinidia chinensis*
Glycine, *Wisteria sinensis*
Bignone, *Campsis radicans*
Clématites, *Clematis flammula* et *vitalba*