Saou

MAIRIE LE VILLAGE 26400

Elaboration du PLU

Plan Local d'Urbanisme

Phase approbation

Pièce N° 4a

Règlement écrit

Prescription DCM 16/12/2009
Débat PADD 02/05/2016
Arrêt DCM 03/10/2016
Enquête publique Arrêté.....23/05/2017
Approbation DCC 19/12/2017

AtM Atelier MARINO
Architecture & Urbanisme
Quai d'Agrippa
83600 Port-Fréjus
04.94.81.80.83
atelier.marino@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES 2

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U) 12

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UA 13
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UB 20
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UC 27
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UE 35
CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UF 42

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU) 50

CHAPITRE UNIQUE – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AUG 51

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) 56

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 57

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) 66

CHAPITRE UNIQUE – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE N 67

ANNEXES 76

ANNEXE 1 : LISTE ELEMENTS RECENSES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19DU CODE DE L'URBANISME (PATRIMOINE BATI A CONSERVER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL) 77
ANNEXE 2. PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS RECENSES AU TITRE DES ARTICLE L151-19 ET/OU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME 90
ANNEXE 3. DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES 95
ANNEXE 4. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE DESSERTE ET DU RESEAU HYDRAULIQUE 99
ANNEXE 5. STATIONNEMENT DES VEHICULES – OBLIGATIONS 101
ANNEXE 6. SITES ARCHEOLOGIQUES (PORTES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE PAR L'ETAT) 105

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement écrit s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SAOU (26).

ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

Les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.
Le territoire communal étant couvert par un plan local d'urbanisme (PLU), les dispositions des articles R111-3, R111-5 à 111-14, R111-16 à R111-20 et R111-22 à R111-24-2 du code de l'urbanisme ne sont plus applicables (en application de l'art. R.111-1-a) du même code). Demeurent notamment applicables les articles R111-2 ; R111-4 ; R111.15 et R111-21 du même code.

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques et notamment celles concernant d'une manière générale :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol ;
- Les périmètres ou prescriptions listés aux articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme (cf. pour information les annexes du plan local d'urbanisme) ;
- L'archéologie préventive instaurée par la Loi validée le 17 janvier 2001 ;
- L'article L111-3 du code de l'urbanisme autorisantla reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sous certaines conditions, et la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel de ses murs porteurs, sous certaines conditions ;
- L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme relatif à la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, en dehors des espaces urbanisés dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ;
- Les dispositions d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (article L572-6 du Code de l'Environnement), le cas échéant.

Et, en particulier sur la commune de SAOU, celles concernant :

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse (SDAGE révisé, période 2016-2021) a été approuvé par arrêté ministériel le 03/12/2015 ;
- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Drôme approuvé le 1er juillet 2013 ;
- Servitudes A4 concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau pour permettre le passage des engins d'entretien le long des cours d'eau de l'Eyzarette, la Vèbre, Le Sauzet et Le Roubion (Arrêté Préfectoral 5121 du 2 décembre 1968) ;
- Servitudes AC1 de protection des Monuments Historiques liées au donjon de Lastic (Monument Inscrit par Arrêté du 21 octobre 1926) et au Beffroi (Monument Inscrit par Arrêté du 17 juillet 1926) ;
- Servitudes AC2 de protection des sites et monuments naturels classés et inscrits pour la forêt de Saoû (Arrêté du 5 octobre 1942) ;
- Servitudes AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales pour le captage du Palloir (Arrêté Préfectoral 2610 du 15 juin 1998), le captage de Burrus -Pas de Lausens (Arrêté Préfectoral 1075 du 8 avril 1993) et le captage du Célas (Arrêté Préfectoral 1136 du 28 mars 2000) ;

- Servitudes PT3 relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques pour le câble PTT RG 26-29 Crest - Saoû (Arrêté Préfectoral 2539 du 28 janvier 1977) ;
- Le régime forestier dont relève la forêt départementale de Saoû depuis l'arrêté préfectoral n°2004-2555 du 17 juin 2004 ;
- Les entités archéologiques recensées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence Alpes Côtes d'Azur ;
- L'Espace Naturel Sensible de la forêt de Saoû, le règlement intérieur de la forêt de Saoû (arrêté Départemental du 18 juillet 2005), la charte d'utilisation partagée de développement durable de la forêt départementale de Saoû (signée le 29 juin 2007), la ZNIEFF « Massif de Saoû », la ZNIEFF « Chaînons occidentaux du Diois : Forêt de Saoû et Montagne de Couspeau », la Zone de Protection Spéciale « Massif de Saoû et Crêtes de La Tour » (Arrêté du 25 avril 2006 portant désignation du site Natura 2000), la Zone Spéciale de Conservation « Pelouses, forêts et grottes du massif de Saoû » dont le document d'objectif du site a été validé par le comité de pilotage le 13 janvier 2004 ;
- Le Site d'Importance Communautaire « Grotte à Chauves-souris de Baume Sourde », la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique « La Grotte de Baume » et l'Espace Naturel Sensible Grotte de la Baume ;
- La ZNIEFF « Ensemble fonctionnel du Roubion », la ZNIEFF « La Vèbre au Pertuis », l'inventaire de tourbière et la ZNIEFF « Marais du Pas de l'Estang » ;
- Le schéma Départemental des Carrières de la Drôme approuvé par arrêté n° 3991 en date du 17 juillet 1998 ;
- Le risque sismique (zone d'aléa modéré) et le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010, la prise en compte de ce risque passant par la mise en œuvre de règles de construction parasismique en vigueur au moment de la construction et dont la responsabilité incombe également aux maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage ;
- Le risque d'éboulement constaté dans le secteur « défilé du Perthuis » en zone naturelle qu'il convient de protéger de toute construction ;
- Le risque d'éboulement constaté sous le piton rocheux du château, les dispositions préventives et curatives ayant été communiquées à la commune par le BRGM (courrier du 25 juin 2009) et une étude d'avant projet géotechnique des risques d'éboulements au droit du piton rocheux du château ayant été réalisée par la SETE en décembre 2010 (dossier n°462) ;
- Le risque de retrait-gonflement des argiles avec des zones de susceptibilité faible à moyenne ;
- Le risque feu de forêt (aléa très faible à localement élevé) arrêté préfectoral n°07-4393, le plan départemental de protection des forêts contre les incendies a été approuvé ;
- Le risque inondation qui en l'absence d'études sur la commune de Saoû, relève que cette dernière est traversée par les ruisseaux de la Vèbre et du Roubion qui peuvent générer un risque en cas de crue (Crue de type torrentiel) ;
- L'arrêté préfectoral n°2011201-0033 du 20/07/2011 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambroisie dans le département de la Drôme (lutte contre la prolifération de cette plante responsable d'allergies liées au pollen).

ARTICLE 3 – ADAPTATIONS MINEURES ET CAS PARTICULIERS

1. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

2. Cas particuliers

- Les dispositifs de protection contre les risques naturels, sous réserve du respect des normes en vigueur, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.
- Bâtiments existants : lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Font exception au présent alinéa :
  - les cas autorisés par l'article L111-3 du code de l'urbanisme cités à l'article 2 ci-avant,
  - les bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dans le but de conserver les volumes d'intérêt patrimonial.
- Ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone, sous réserve d'une bonne intégration au site.
- Lotissements : Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

ARTICLE 4 – ELEMENTS PORTES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les documents graphiques du règlement délimitent, sur le territoire communal couvert par le présent PLU, des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N).

Les zones urbaines (U) concernent les secteurs de la commune déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Cinq zones urbaines sont différenciées :

- **Zone UA** dense du village où l'habitat collectif, les services, les équipements collectifs et les commerces sont autorisés ;
- **Zone UB** correspondant à l'extension du village route de Crest à vocation d'habitat collectif ou individuel groupé, de services, équipements collectifs et commerces ;
- **Zone UC** à vocation d'habitat sous forme individuelle pure ou groupée ;
- **Zone UE** à vocation d'équipements publics ;
- **Zone UF** à vocation économique au lieudit Les Foulons.

Les zones à urbaniser (AU) regroupent l'ensemble des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.La zone à urbaniser dispose de voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité en périphérie immédiate et d'une capacité suffisante pour desservir la construction à implanter dansla zone. L'orientation d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de cette zone. Cette zone est :

- **Zone AUG** au lieu dit « Auberge des Dauphins » à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif dont la présence en forêt de Saoû est justifiée.

Les zones agricoles (A) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Une zone et quatre secteurs agricoles sont différenciés :

- **Zone A** : à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Secteur Ap** : plaine alluviale (terrains alluvionnaires de la Vèbre aux abords du village) ou toute construction est interdite ;
- **Secteur Af** : espaces agricoles insérés dans les espaces forestiers de Saoû et sur les contreforts sud/sud-Est du synclinal, ou toute construction est interdite ;
- **Secteur Apast** : espaces agricoles à vocation pastorale (au lieudit les Trois Becs) ou toute construction est interdite ;
- **Secteur Aest** : espace agricole à vocation pastorale (au lieudit les Trois Becs) dans lequel est admis un bâtiment d'estive réservé au(x) berger(s) et les équipements techniques liés et nécessaires.

Les zones naturelles et forestières (N) regroupent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
Une zone et huit secteurs sont différenciés :

- **Zone N** à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
  - **Secteur Ns** à vocation d'équipements collectifs paysagers (extension de cimetière, parkings, etc.).
  - **Secteur Nj** de jardins au sein du village.
  - **Secteur Ntl** à vocation touristique et de loisir (confortement de l'existant aux lieudits La Briance, aire de camping et Graville, camping communal).
  - **Secteur Np** patrimonial (forêt de Saoû) et strictement protégé.
  - **Secteur Np1** patrimonial où seuls les équipements d'infrastructures justifiés en forêt de Saoû peuvent être autorisés (parkings, dispositifs de lagunage, aires de détente...). Toute construction y est interdite.
  - **Secteur Np2** patrimonial et protégé où seule la réhabilitation et l'extension mesurée de bâtis existants à des fins d'équipements collectifs, de commerce ou de logements de fonction peuvent être autorisées (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, Auberge des Dauphins et bâtiments annexes).
  - **Secteur Nroc** patrimonial et strictement protégé où seule la réhabilitation et l'extension mesurée des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU et leurs annexes peut être autorisée (sous réserve de la prise en compte du risque chute de bloc).

Sur les documents graphiques du règlement figurent également :

- Les espaces boisés classés définis à l'article L113-1 du code de l'urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.
- Au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le patrimoine bâti à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.
- Au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, les jardins et les espaces paysagers dans les zones urbaines soit à protéger des motifs pour des motifs d'ordre écologique, soit à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique.
- Au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les zones humides à protéger pour des motifs d'ordre écologique.
- La mention des zones d'aléas liés à un risque connu.
- Au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, dans les zones A, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  A noter pour les pétitionnaires, à titre d'information, qu'au jour de la rédaction des présentes, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission

départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 5 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET PROTECTION DE LA RESSOURCE

Distribution publique :

Rappel : A l'exception de l'eau potable provenant du réseau public de distribution et des eaux conditionnées, toutes les eaux d'autre origine sont considérées à priori comme non potables et ne peuvent donc être utilisées qu'à certains usages industriels, commerciaux ou agricoles non en rapport avec l'alimentation et les usages sanitaires.

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire dans les zones urbaines (zones U et leurs secteurs) et dans les zones à urbaniser (zones AUE).

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire dans les zones naturelles et forestières (zone N et ses secteurs) et en zones agricoles (zone A et ses secteurs) si la parcelle est desservie. Toute construction ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable et, pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée dans le respect de la règlementation en vigueur. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

Les établissements recevant du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. S'ils ne le sont pas, ils doivent bénéficier d'une autorisation préfectorale d'utiliser de l'eau à des fins de consommation humaine et d'un contrôle sanitaire de la qualité de l'eau distribuée.

Périmètre de protection sanitaire du captage de Célas:

A l'intérieur du périmètre de protection délimités en application de l'arrêté préfectoral du 28 mars 2000, relatif à la protection des forages d'alimentation en eau potable de Célas, certaines occupations et utilisations du sol :

- Sont interdites ;
- Ou sont règlementées.

Il convient de se conformer aux dispositions règlementaires édictées par ledit arrêté préfectoral (cf. annexe « servitudes d'utilité publique »).

Protection du captage public d'eau potable du Palloir :

A l'intérieur du périmètre de protection délimité en application de l'arrêté préfectoral du 15 juin 1998, relatif à la protection des forages d'alimentation en eau potable du Palloir, certaines occupations et utilisations du sol :

- Sont interdites ;
- Ou sont règlementées.

Il convient de se conformer aux dispositions règlementaires édictées par ledit arrêté préfectoral (cf. annexe « servitudes d'utilité publique »).

Protection du captage public d'eau potable de Burrus:

A l'intérieur du périmètre de protection délimités en application de l'arrêté préfectoral du 8 avril 1993, relatif à la protection des forages d'alimentation en eau potable de Burrus, certaines occupations et utilisations du sol :

- Sont interdites ;
- Ou sont règlementées.

Il convient de se conformer aux dispositions règlementaires édictées par ledit arrêté préfectoral (cf. annexe « servitudes d'utilité publique »).

ARTICLE 6 – ASSAINISSEMENT COLLECTIF / NON COLLECTIF

La carte de zonage des modes d'assainissement est annexée au PLU.

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement en gravitaire doit être privilégié.
Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.
Le réseau public d'assainissement des eaux usées ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation préalable conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique. Dans ce cadre seront fixées par une convention de rejet les conditions d'acceptation des effluents (quantité, variabilité, qualité) ainsi que les caractéristiques de leur surveillance.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la nature des filières à mettre en œuvre dépend de l'aptitude des sols. Il convient en conséquence de se référer à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif (cf. annexe du PLU).
Dans ces zones dépourvues d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement non collectif doivent être conformes aux règlementations nationale et locale en vigueur (lors du dépôt de la demande d'autorisation administrative)fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.
Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas présenter de risques de pollution des eaux souterraines ou superficielles.
La réalisation ou la réhabilitation d'une installationd'assainissement non collectif :

- doit être précédée d'une étude à la parcelle obligatoire permettant de connaître la surface minimale de terrain nécessaire en fonction de la capacité d'accueil du projet et de la nature du sol,
- faire l'objet d'une attestation de conformité du projet par le service public de l'assainissement non collectif(SPANC) (article R431-16-c du code de l'urbanisme). Ce document (prévu au III de l'article L2224-8 du code général des collectivités territoriales) atteste de la conformité du projet d'installation au regard des prescriptions réglementaires.

ARTICLE 7 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, zones d'aménagement concerté, etc.) doivent être obligatoirement de type séparatif. Le rejet des eaux pluviales vers les réseaux d'assainissement des eaux usées est interdit.

Tout projet devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de ne pas aggraver l'écoulement sur les fonds récepteurs (cf. Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques). Tout projet devra être compatible avec les données de portée règlementaire des documents cadres suivants :

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse (SDAGE révisé, période 2016-2021) a été approuvé par arrêté ministériel le 03/12/2015.
- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Drôme approuvé le 1er juillet 2013.

Le rejet des eaux pluviales doit être régulé et adapté au milieu récepteur. La rétention et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en œuvre en priorité sur la parcelle. Si un collecteur d'eaux pluviales existe, le rejet régulé vers ce réseau peut être autorisé après consultation du gestionnaire de ce réseau (la Commune au jour de l'approbation des présentes).

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être compensée par un système de gestion et de régulation des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération.
En cas d'infiltration, les ouvrages doivent être adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration afin de ne pas entraîner de nuisances. Une étude spécifique est nécessaire.
Les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux.
En cas de rejet vers un collecteur d'eaux pluviales, la commune devra être consultée pour préciser les conditions de rejet au milieu récepteur.
Conformément à la norme NF EN 752-2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments, le réseau de collecte des eaux pluviales aménagé devra permettre la régulation du débit du rejet au moyen d'un ouvrage de rétention respectant les caractéristiques suivantes :

- Dans l'objectif de conserver et d'améliorer le contexte hydraulique des zones à enjeux modérés et forts, les bassins de rétention seront dimensionnés pour une pluie de retour 30 ans au minimum et un débit de fuite au plus égal à 5 l/s par hectare imperméabilisé ou de surface active pour les permis d'aménager ;
- Le rejet dans le réseau collectif est soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales. Suivant les contraintes hydrauliques relatives au milieu récepteur, les bases de dimensionnement mentionnées ci-dessus pourront être plus restrictives afin d'assurer la protection des personnes et des réseaux ;
- Les canalisations de surverse et d'ajutage (débit de fuite) doivent être dirigées dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé (en l'absence de réseau collectif) du secteur concerné.

Il convient de prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies. Aussi, le rejet des eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, trottoir, etc.) est interdite.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux ou la gestion des eaux pluviales sur le terrain sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.
Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

Protection des fonctionnalités des cours d'eau, protection des ripisylves
Toute construction, installation, tout ouvrage, remblai ou épis dans un axe naturel d'écoulement des eaux est interdit, sauf nécessité d'intervention clairement établie par des impératifs de sécurité ou salubrité publique.

ARTICLE 8 – ZONE HUMIDE IDENTIFIÉE PAR UNE TRAME AU REGLEMENT GRAPHIQUE A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE (AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Rappel : les constructions ou travaux en zone humide, même en milieu urbain, sont soumis à la Loi sur l'Eau et dépendent du régime de la déclaration si la surface de zone humide impactée est supérieure à 0,1 ha (1 000 m²) et de l'autorisation si cette surface est supérieure à 1 ha (**rubrique 3.3.1.0 de l'article R214-1 du code de l'environnement**). Les inspecteurs de la Police de l'Eau évalueront au cas par cas la pertinence des mesures compensatoires proposées en application des SDAGE / SAGE en vigueur.

En dehors des zones urbaines et à urbaniser :

En référence à la règle du SAGE de la Drôme (maintien des zones humides supérieures à 1 000 m² et leurs fonctionnalités), toute zone humide protégée et identifiée par une trame au règlement graphique, exceptée celle identifiée sur les zones Urbaines du PLU, ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement ou affouillement susceptible de détruire les milieux présents. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou nécessaires à sa valorisation sont admis.

Exceptions en zone agricole du PLU :
Dans le cas de zones humides en zone agricole les exploitants doivent, dans la mesure du possible, prioriser l'installation des aménagements, constructions, installations en dehors de celles-ci. Cependant plusieurs cas d'exceptions sont possibles :

- Si un ou plusieurs bâtiments d'exploitation sont déjà présents sur le secteur de zone humide, une extension de ce(s) bâtiment(s) ou la construction d'un nouveau bâtiment agricole à proximité immédiate, entraînant une surface de zone humide impactée inférieure 0,1 ha (1 000m²), est possible. La construction ou l'extension devra être conçue de manière à limiter les impacts sur la zone humide.
- Si l'activité agricole relève de l'élevage, les aménagements légers, tels que des abris pour le bétail ou des plates-formes pour le stockage temporaire du bois par exemple, seront tolérés. Ils devront être conçus de manière à limiter les impacts sur la zone humide.

Exceptions en secteurs Nj et Ns :
Les aménagements admis dans le secteur sont tolérés, s'ils sont conçus de manière à limiter les impacts sur la zone humide.

Zones humides en zone urbaine et à urbaniser du PLU :
Les aménagements, construction et installations autorisés dans la zone devront s'attacher à réduire leur impact sur la zone humide concernée, avec application du principe « éviter, réduire, compenser ».
Les mesures de réduction de l'impact consisteront par exemple à :

- Placer la construction à proximité de la voie d'accès et non pas en fond de parcelle ;
- Limiter l'emprise de la construction ou la rendre « transparente » (vide sanitaire ouvert ou construction sur pilotis, …) ;
- Ne pas construire d'ouvrages en profondeur tels que cave, garage ou piscine ;
- Ne pas nuire aux fonctionnalités de la zone humide impactée (maintenir les écoulements naturels, etc.) ;
- Respecter des exigences en termes de maintien de surfaces libres non imperméabilisées : 30% minimum de la surface de l'unité foncière.

NB : Le tracé des zones humides figurant sur le règlement, partie graphique, résulte d'un inventaire à l'échelle départementale et non parcellaire. Il en résulte qu'une étude à la parcelle validée par les instances compétentes pourra se substituer au tracé porté sur ledit règlement graphique.

ARTICLE 9 – RAPPELS

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception de celles mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme et de celles mentionnées aux articles R421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (cf. article R421-1 du code de l'urbanisme).
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception de ceux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16, qui sont soumis à permis de construire et de ceux mentionnés à l'article R421-17, qui doivent faire

l'objet d'une déclaration préalable.
Les changements de destination de ces constructions sont soumis à permis de construire dans les cas prévus à l'article R421-14 et à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R421-17 (cf. article R421-13 du code de l'urbanisme).

- Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception de ceux, mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, qui sont soumis à permis d'aménager et de ceux, mentionnés aux articles R421-23 à R421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (cf. article R421-18 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions mentionnées aux articles R421-27 et R421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R421-29.
  Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir (cf. articles R421-26 et 27 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311-1 du code forestier.
- Dans les espaces boisés classés, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier, conformément à l'article L113.2 du code de l'urbanisme (sauf exceptions prévues par cet article).

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone urbaine UA est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle correspond au village de SAOU, pôle principal de centralité affecté à l'habitat, aux commerces, aux services ainsi qu'aux activités qui en sont le complément habituel. Les constructions y sont édifiées en ordre continu.

ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article UA2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements incompatibles avec le caractère de la zone que sont :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière, à l'industrie, à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt ;
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles, les aires d'accueil des gens du voyage, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol ;
- Les antennes relais et tout équipement émettant des ondes électromagnétiques, à proximité des habitations ;
- Les décharges et tout stockage important et disgracieux.

ARTICLE UA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'artisanat et de service public ou collectif si elles sont compatibles avec le caractère urbain et habité du centre ville ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site ;

En zone humide identifiée par une trame au règlement graphique à protéger pour des motifs d'ordre écologique (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme), se reporter à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UA3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs

caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.
Les caractéristiques des voies de desserte sont données à l'annexe 4 du présent règlement, laquelle réglemente aussi les voies internes.
Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.
Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie (à titre informatif : les travaux d'aménagements sur voirie départementale ne sont pas de la compétence de la commune).

ARTICLE UA4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.
Se conformer à l'article 5 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'alimentation en eau potable et protection de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.
Se conformer à l'article 6 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement collectif / non collectif.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 7 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité et télécommunication

- Constructions, installations et aménagements existants :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire, et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

- Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE UA5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique) ou dans le prolongement du nu des façades existantes.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de la dite limite. Toute construction doit être implantée en limite séparative ou à une distance au moins égale à 3 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

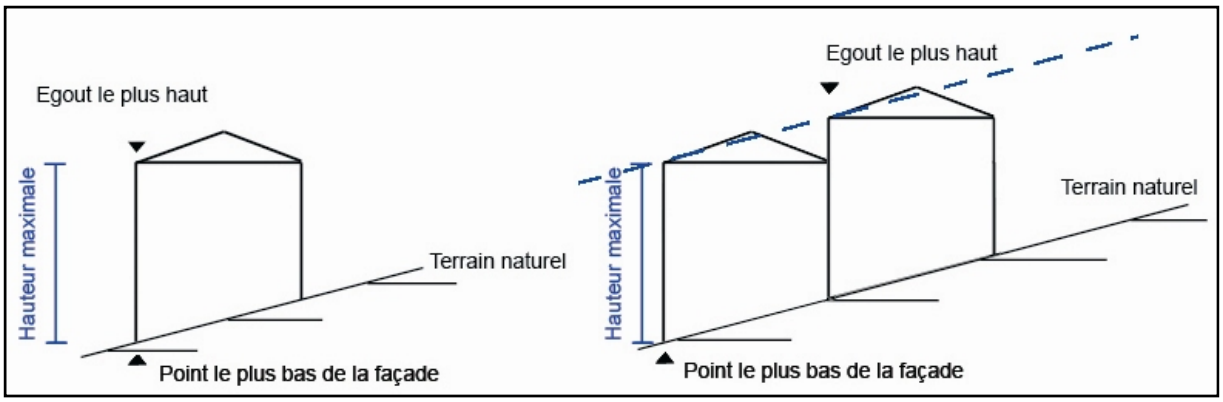
ARTICLE UA9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas de chaque façade à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout des couvertures y compris les parties en retrait conformément au croquis ci-après. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

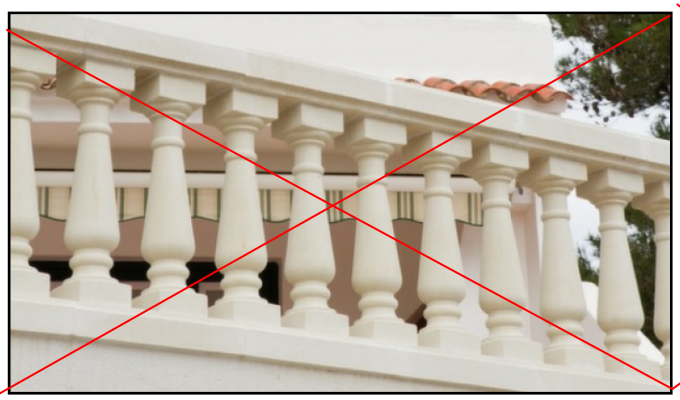
2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 1 m au-dessus de la hauteur des bâtiments voisins sans pouvoir dépasser une hauteur absolue maximale de 9 m à l'égout du toit.
Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les toitures, et en retrait de 1 m par rapport aux façades, les ouvrages techniques indispensables et les cheminées.

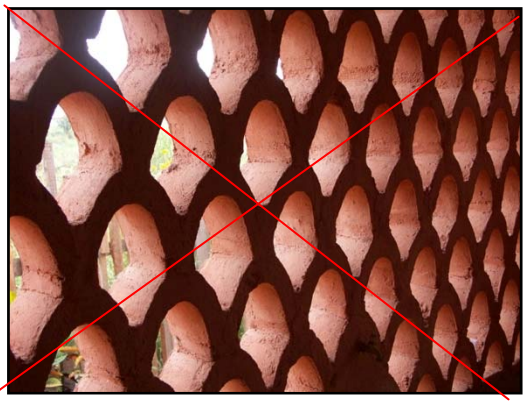
ARTICLE UA11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. L'aspect extérieur des constructions - Façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.Les matériaux et les techniques de mise en œuvre traditionnelle sont à privilégier (pierre locale, enduit,…)
En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.
Sont interdits : les enduits rustiques projetés non talochés, les enduits décoratifs, les matériaux miroirs ou réfléchissants, les plaquages de pierre ou de brique, les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus.
Sont également interdits les balustres (petit support vertical en répétition dans une balustrade, habituellement formé d'un piédouche, d'un corps et d'un chapiteau),les claustras (cloison légère et décorative constituée d'éléments non jointifsou évidés), les colonnes et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.



Balustres interdites



Claustras interdits

2. Les toitures

La couverture sera mono pente ou à deux pentes. La pente du toit doit être sensiblement la même que celle des toits voisins, avec une pente de l'ordre de 30 à 35 %.Elles seront réalisées en tuiles terre cuite de teinte similaire à celle des toitures locales.
Les toitures et les faitages des toits doivent être parallèles aux courbes de niveaux ou dans le même sens que les toitures des bâtiments existants.
Les toitures terrasses pourront éventuellement être acceptée dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité les justifiants. Il s'agit de traiter une « cinquième façade ». Par exemple : toiture terrasse végétalisée ou dallée… Aucun dispositif technique (climatisation, VMC, canalisations…) ne devra être implanté sur ces toitures terrasse.
Les souches de cheminées doivent être conçues de manière simple, sans ornementation superflue avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que ceux des façades.
Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif dérogent aux prescriptions liées aux toitures et couvertures.
Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions, sans porter atteinte à la qualité et au caractère de l'édifice. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière, sans être visible depuis l'espace public.
Par ailleurs, tout élément particulier référencé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doit maintenir la typologie de couverture existante (quatre pentes, mono pente, etc.) comme précisé à l'annexe 2 du présent règlement.

3. Les fenêtres, portes et portes-fenêtres

Les baies et les ouvertures seront alignées horizontalement et axées verticalement.
Dans le cas de bâtiments existant, composer les ouvertures nouvelles en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.). Poser les menuiseries en retrait de 20 cm par rapport à l'extérieur de la façade.
Les encadrements des ouvertures seront conformes aux typologies existantes dans le village.
Dans le cas d'encadrements maçonnés, il faut respecter les dispositions existantes.
Les volets battants seront obligatoirement en bois, peints (teintes en harmonie avec la palette des teintes traditionnellement utilisées dans levillage).
Les coffres de volets roulants en façade sont interdits.
Les menuiseries doivent s'inspirer des modèles traditionnels, en cohérence avec les menuiseries d'origine extérieures comme intérieures (partition, profil, proportion des éléments, épaisseurs et section des éléments, etc.).
Il convient de préserver et restaurer à l'identique tous portails et portes anciennes présentant un intérêt patrimonial.
Il est recommandé de réaliser en rez-de-chaussée lesgrilles de défense et les barreaudages en ferronnerie ou fer forgé avec de simples barreaux ronds fixés à travers deux traverses en fer plat fixés dans le tableau des baies.
Il est recommandé de réaliser les garde-corps en fer rond fixé sur piétement en fer plat, lisse haute de section plus importante pour une bonne prise en main.

4. Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.
Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.
Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades, exception faite des enseignes commerciales ou des éléments propres aux équipements collectifs.

Les treilles et les pergolas, structures légères en fer forgé ou en ferronnerie, rattachées de la façade doivent être en harmonie et en cohérence avec la composition et l'organisation de la façade.
Les antennes et paraboles doivent être implantées de façon à ne pas être vues depuis le domaine public.

5. Les clôtures

Respecter les prescriptions et recommandations précisées en annexe 3 du présent règlement.

6. Les aménagements extérieurs

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.
Exclure les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes, les matériaux industriels préfabriqués au caractère trop urbain (pavés, dalles, bordures et bordurettes béton).
Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai. Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert ou blanc, et d'avoir des plages enherbées de façon à limiter les berges minérales à 2m de large.
Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.
Il est recommandé de privilégier la treille de fer avec végétation (vigne, glycine, etc.) pour fourni ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu et/ou plastique.
Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales.
L'éclairage extérieur sera discret.
Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.
Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).
Sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.).
- Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.
- Les stores et bâches visibles depuis le domaine public excepté pour les constructions destinées à une activité commerciale.
- Les jardinières en béton ou matériau reconstitué.

7. Prescriptions relatives aux éléments à protéger au titre des articlesL151-19 et/ou L151-23 du code de l'urbanisme

Les éléments repérés par une étoile sur les documents graphiques des articles L151-19 et/ou L151-23 du code de l'urbanisme ainsi que leurs abords immédiats doivent être protégés et mis en valeur. Les interventions d'entretien ou de restauration sur éléments bâtis remarquables devront respecter les logiques d'implantation du bâtiment et d'adaptation à l'environnement local (recherche d'un ensoleillement maximal, protection contre le vent, etc.). Un cahier de prescriptions est joint en annexe 2 du présent règlement.

Il est interdit de détruire les nids d'oiseaux et les sites de reproductions de Chauves-souris (cf. liste des espèces protégées en annexe 2 du présent règlement). Si des travaux de restauration de bâtiments ou de ravalement de façades, etc. sont impératifs, le comportement à suivre est le suivant :

- programmer les travaux en dehors de la saison de reproduction (éviter les mois de mars à septembre)
- si cela n'est pas possible, avertir la mairie et prendre des mesures en amont des travaux :

- empêcher l'installation des animaux par des dispositifs (grillages, etc.) placés avant la période de reproduction
- attention de ne pas "emmurer vivant" les chauves-souris : cf. le document de prise en compte de la biodiversité disponible en mairie.

En cas de destruction de nids d'hirondelles et de martinets (travaux impératifs), il est primordial de recréer les conditions favorables au retour des hirondelles, Martinets ou chiroptères par :

- la réouverture des cavités anciennes si cela est possible,
- la pose de nichoirs ou de dispositifs favorisant le retour des animaux si cela est possible.

Une liste de personnes et d'organismes ressources pouvant conseiller sur ces opérations est consultable en Mairie.

ARTICLE UA12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.
Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE UA13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige ou en aires de jeux, sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques des hameaux denses.
De même, sauf incompatibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour quatre emplacements.
A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.
Il est recommandé de mettre en place des haies buissonnantes d'essences locales variées. Dans tous les cas, les essences seront choisies en accord avec le sol et le climat (essences locales).
Les haies mono-spécifiques d'essences exogènes type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc. sont interdites. Le cyprès ou autre espèce exogène peut être toléré comme arbre isolé (élément repère).

ARTICLE UA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone urbaine UB est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle correspond à l'extension du village route de Crest à vocation d'habitat collectif ou individuel groupé, de services, équipements collectifs et commerces.

ARTICLE UB1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article UB2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements incompatibles avec le caractère de la zone que sont :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière, les constructions destinées à l'industrie et à la fonction d'entrepôt ;
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs ;
- Les antennes relais et tout équipement émettant des ondes électromagnétiques, à proximité des habitations ;
- Les décharges et tout stockage important et disgracieux.

ARTICLE UB2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- La mixité sociale est assurée par l'emplacement réservé n°17 (cf. liste, pièce 4f du PLU) ;
- Les constructions à usage de bureaux, services, hébergement hôtelier, commerces et artisanat sous réserve qu'elles ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.) ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.) ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.

ARTICLE UB3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.
Les caractéristiques des voies de desserte sont données à l'annexe 4 du présent règlement, laquelle réglemente aussi les voies internes.
Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.
Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie (à titre informatif : les travaux d'aménagements sur voirie départementale ne sont pas de la compétence de la commune).

ARTICLE UB4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.
Se conformer à l'article 5 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'alimentation en eau potable et protection de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.
Se conformer à l'article 6 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement collectif / non collectif.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 7 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité et télécommunication

- Constructions, installations et aménagements existants :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

- Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE UB5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UB6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique) ou dans le prolongement du nu des façades existantes.
Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent se situer en limite séparative en cas de continuité bâtie (cas de logements jumelés). Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
Dans l'ensemble de la zone, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

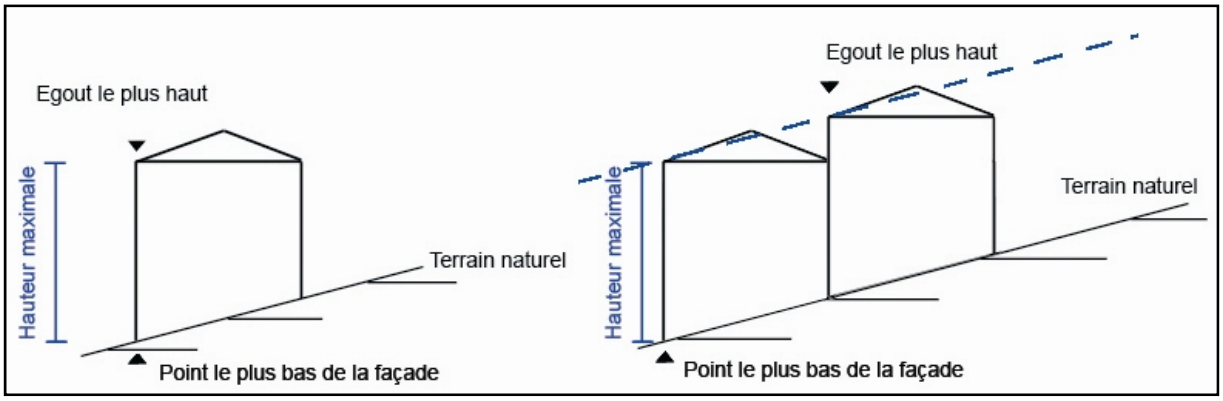
ARTICLE UB9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions (logement, garage, annexes diverses, etc.) ne doit pas dépasser 50% de l'emprise foncière du terrain.

ARTICLE UB10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas de chaque façade à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout des couvertures y compris les parties en retrait conformément au croquis ci-après. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

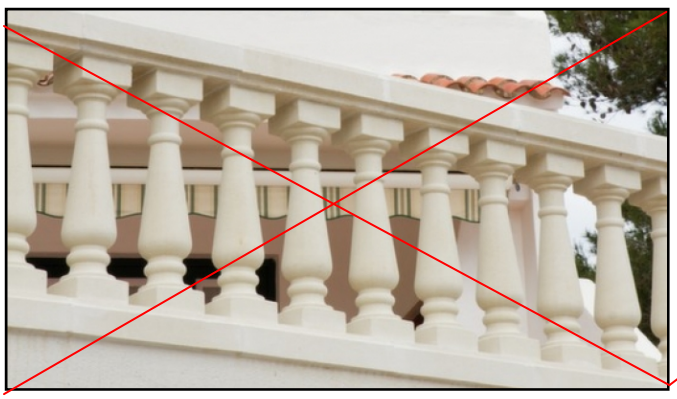
2. Hauteur absolue

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions ainsi mesurée, ne peut excéder 9 mètres.

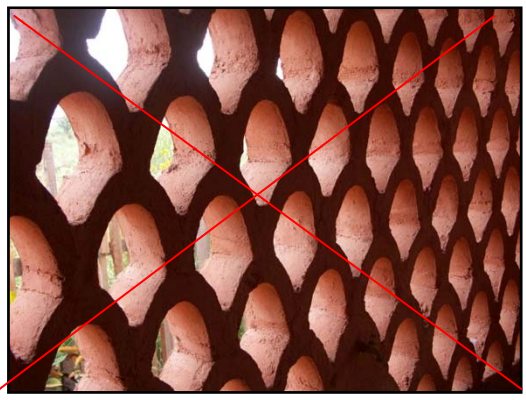
ARTICLE UB11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. L'aspect extérieur des constructions - Façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.Les matériaux et les techniques de mise en œuvre traditionnelle sont à privilégier (pierre locale, enduit,…)
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.
Sont interdits : les enduits rustiques projetés non talochés, les enduits décoratifs, les matériaux miroirs ou réfléchissants, les plaquages de pierre ou de brique, les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus.
Sont également interdits les balustres (petit support vertical en répétition dans une balustrade, habituellement formé d'un piédouche, d'un corps et d'un chapiteau),les claustras (cloison légère et décorative constituée d'éléments non jointifsou évidés), les colonnes et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.



Balustres interdites



Claustras interdits

La longueur des façades sans décrochement est limitée à 20 mètres.

2. Les toitures

La couverture sera mono pente ou à deux pentes. La pente du toit doit être sensiblement la même que celle des toits voisins, avec une pente de l'ordre de 30 à 35 %.Les toitures seront réalisées en tuiles terre cuite de teinte similaire à celle des toitures locales.
Les toitures terrasses pourront éventuellement être acceptée dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité les justifiants. Il s'agit de traiter une « cinquième façade ». Par exemple : toiture terrasse végétalisée ou dallée… Aucun dispositif technique (climatisation, VMC, canalisations…) ne devra être implanté sur ces toitures terrasse.
Les souches de cheminées doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades et être implantées de manière à éviter les hauteurs de souches trop importantes.
Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions, sans porter atteinte à la qualité et au caractère de l'édifice. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière, sans être visible depuis l'espace public.

Exemples d'intégration de panneaux solaire en toiture

Par ailleurs, tout élément particulier référencé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doit maintenir la typologie de couverture existante (quatre pentes, mono pente, etc.) comme précisé à l'annexe 2 du présent règlement.

3. Les fenêtres, portes et portes-fenêtres

Les baies et les ouvertures seront alignées horizontalement et axées verticalement.
Il est recommandé de mettre en œuvre les portes en bois plein, à lames larges verticales, à panneaux, en suivant la courbure du linteau. Elles doivent être plus hautes que larges. La couleur blanche pour les menuiseries est proscrite.

4. Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.
Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture).
Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.
Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades, exception faite des enseignes commerciales ou des éléments propres aux équipements collectifs.
Les antennes et paraboles doivent être implantées de façon à ne pas être vues depuis le domaine public.

5. Les clôtures

Respecter les prescriptions et recommandations précisées en annexe 3 du présent règlement.

6. Les aménagements extérieurs

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.
Les murs de soutènements devront respecter les prescriptions et recommandations précisées en annexe 3 du présent règlement.
Les enrochements de plus d'un mètre cinquante de hauteur sont interdits.
Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.
Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales.
L'éclairage extérieur sera discret.
Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.
Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).
Sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.).
- Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

7. Prescriptions relatives aux éléments à protéger au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du code de l'urbanisme

Les éléments repérés par une étoile sur les documents graphiques des articles L151-19 et/ou L151-23 du code de l'urbanisme ainsi que leurs abords immédiats doivent être protégés et mis en valeur. Les interventions d'entretien ou de restauration sur éléments bâtis remarquables devront respecter les logiques d'implantation du bâtiment et d'adaptation à l'environnement local (recherche d'un ensoleillement maximal, protection contre le vent, etc.). Un cahier de prescriptions est joint en annexe 2 du présent règlement.

Il est interdit de détruire les nids d'oiseaux et les sites de reproductions de Chauves-souris (cf. liste des espèces protégées en annexe 2 du présent règlement). Si des travaux de restauration de bâtiments ou de ravalement de façades, etc. sont impératifs, le comportement à suivre est le suivant :

- programmer les travaux en dehors de la saison de reproduction (éviter les mois de mars à septembre)
- si cela n'est pas possible, avertir la mairie et prendre des mesures en amont des travaux :
    - empêcher l'installation des animaux par des dispositifs (grillages, etc.) placés avant la période de reproduction
    - attention de ne pas "emmurer vivant" les chauves-souris : cf. le document de prise en compte de la biodiversité disponible en mairie.

En cas de destruction de nids d'hirondelles et de martinets (travaux impératifs), il est primordial de recréer les conditions favorables au retour des hirondelles, Martinets ou chiroptères par :

- la réouverture des cavités anciennes si cela est possible,
- la pose de nichoirs ou de dispositifs favorisant le retour des animaux si cela est possible.

Une liste de personnes et d'organismes ressources pouvant conseiller sur ces opérations est consultable en Mairie.

ARTICLE UB12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.
Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE UB13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige ou en aires de jeux, sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques des hameaux denses.
De même, sauf incompatibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour quatre emplacements.
A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.
Il est recommandé de mettre en place des haies buissonnantes d'essences locales variées. Dans tous les cas, les essences seront choisies en accord avec le sol et le climat (essences locales).
Les haies mono-spécifiques d'essences exogènes type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc. sont interdites. Le cyprès ou autre espèce exogène peut être toléré comme arbre isolé (élément repère).

ARTICLE UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UB15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UC

CARACTERE DE LA ZONE UC

La zone urbaine UC est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle a une vocation principale d'habitat sous forme individuelle, groupée ou non.

ARTICLE UC1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article UC2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements incompatibles avec le caractère de la zone que sont :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière, les constructions destinées à l'industrie et à la fonction d'entrepôt ;
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs ;
- Les antennes relais et tout équipement émettant des ondes électromagnétiques, à proximité des habitations ;
- Les décharges et tout stockage important et disgracieux.

ARTICLE UC2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage de bureaux et de services sous réserve qu'elles ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours ;
- Les constructions à usage d'artisanat si la surface de plancher par projet ne dépasse pas 150 m² et si elles ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.) ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.

En zone humide identifiée par une trame au règlement graphique à protéger pour des motifs d'ordre écologique (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme), se reporter à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UC3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.
Les caractéristiques des voies de desserte sont données à l'annexe 4 du présent règlement, laquelle réglemente aussi les voies internes.
Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.
Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie (à titre informatif : les travaux d'aménagements sur voirie départementale ne sont pas de la compétence de la commune).

ARTICLE UC4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.
Se conformer à l'article 5 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'alimentation en eau potable et protection de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.
Se conformer à l'article 6 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement collectif / non collectif.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 7 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité et télécommunication

- Constructions, installations et aménagements existants :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

- Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE UC5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UC6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Concernant les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies.
Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent se situer en limite séparative en cas de continuité bâtie (cas de villas jumelées). Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
Dans l'ensemble de la zone, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructionsexistantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE UC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé divisée par deux (h/2), sans être inférieure à 3 mètres.

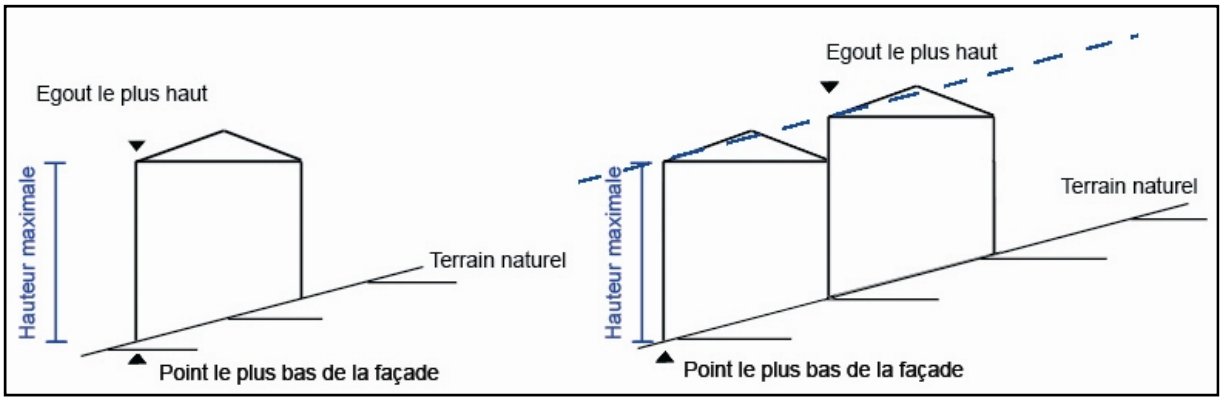
ARTICLE UC9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions (logement, garage, annexes diverses, etc.) ne doit pas dépasser 50% de l'emprise foncière du terrain.

ARTICLE UC10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas de chaque façade à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout des couvertures y compris les parties en retrait conformément au croquis ci-après. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions ainsi mesurée, ne peut excéder 6 mètres.
La hauteur des constructions annexes indépendantes du bâtiment principal (garages, buanderies, …) est limitée à 3 mètres.
Les équipements publics ne sont pas soumis aux règles de hauteur déterminées ci-dessus.

ARTICLE UC11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. L'aspect extérieur des constructions - Façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.
Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art (pierres apparentes, maçonneries enduites ou bardages bois…).
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades (pierres apparentes, maçonneries enduites ou bardages bois…).
En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.
Sont interdits : les enduits rustiques projetés non talochés, les enduits décoratifs, les matériaux miroirs ou réfléchissants, les plaquages de pierre ou de brique, les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus.
Sont également interdits les balustres (petit support vertical en répétition dans une balustrade, habituellement formé d'un piédouche, d'un corps et d'un chapiteau),les claustras (cloison légère et décorative constituée d'éléments non jointifsou évidés), les colonnes et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

Balustres interdites *Claustras interdits*

La longueur des façades sans décrochement est limitée à 20 mètres.

2. Les toitures

Les toitures doivent être simples, de préférence à 1 ou 2 pentes. La pente doit être de l'ordre de 30 à 35%.Les matériaux de couverture doivent être en tuiles rondes de type canal ou romane de teinte identique à celles présentes dans les alentours.
Dans le cas de construction d'architecture contemporaine, les toitures terrasses sont autorisées mais elles devront faire l'objet d'un traitement spécifique valorisant leur aspect. Il s'agit de traiter une « cinquième façade ». Par exemple : toiture terrasse végétalisée ou dallée… Aucun dispositif technique (climatisation, VMC, canalisations…) ne devra être implanté sur ces toitures terrasse.
Les souches de cheminées doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades et être implantées de manière à éviter les hauteurs de souches trop importantes.
Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

Exemples d'intégration de panneaux solaire en toiture

Par ailleurs, tout élément particulier référencé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doit maintenir la typologie de couverture existante (quatre pentes, mono pente, etc.) comme précisé à l'annexe 2 du présent règlement.

3. Les fenêtres, portes et portes-fenêtres

Les baies et les ouvertures seront alignées horizontalement et axées verticalement.

4. Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture).
Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.
Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.
Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades, exception faite des enseignes commerciales ou des éléments propres aux équipements collectifs.
Les antennes et paraboles doivent être implantées de façon à ne pas être vues depuis le domaine public.

5. Les clôtures

Respecter les prescriptions et recommandations précisées en annexe 3 du présent règlement.

6. Les aménagements extérieurs

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.
Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.
Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai. Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert ou blanc, et d'avoir des plages enherbées de façon à limiter les berges minérales à 2m de large.
Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.
Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales.
L'éclairage extérieur sera discret.
Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.
Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).
Sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.).
- Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

7. Prescriptions relatives aux éléments à protéger au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du code de l'urbanisme

Les éléments repérés par une étoile sur les documents graphiques des articles L151-19 et/ou L151-23 du code de l'urbanisme ainsi que leurs abords immédiats doivent être protégés et mis en valeur. Les interventions d'entretien ou de restauration sur éléments bâtis remarquables devront respecter les logiques d'implantation du bâtiment et d'adaptation à l'environnement local (recherche d'un ensoleillement maximal, protection contre le vent, etc.). Un cahier de prescriptions est joint en annexe 2 du présent règlement.

Il est interdit de détruire les nids d'oiseaux et les sites de reproductions de Chauves-souris (cf. liste des espèces protégées en annexe 2 du présent règlement). Si des travaux de restauration de bâtiments ou de ravalement de façades, etc. sont impératifs, le comportement à suivre est le suivant :

- programmer les travaux en dehors de la saison de reproduction (éviter les mois de mars à septembre)
- si cela n'est pas possible, avertir la mairie et prendre des mesures en amont des travaux :
    - empêcher l'installation des animaux par des dispositifs (grillages, etc.) placés avant la période de reproduction
    - attention de ne pas "emmurer vivant" les chauves-souris : cf. le document de prise en compte de la biodiversité disponible en mairie.

En cas de destruction de nids d'hirondelles et de martinets (travaux impératifs), il est primordial de recréer les conditions favorables au retour des hirondelles, Martinets ou chiroptères par :

- la réouverture des cavités anciennes si cela est possible,
- la pose de nichoirs ou de dispositifs favorisant le retour des animaux si cela est possible.

Une liste de personnes et d'organismes ressources pouvant conseiller sur ces opérations est consultable en Mairie.

ARTICLE UC12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.
Le portail d'accès à la propriété devra être situé en retrait de 5 m par rapport à la voie publique.
Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE UC13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige ou en aires de jeux, sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques des hameaux denses.
De même, sauf incompatibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour quatre emplacements.
A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.
Il est recommandé de mettre en place des haies buissonnantes d'essences locales variées. Dans tous les cas, les essences seront choisies en accord avec le sol et le climat (essences locales).
Les haies mono-spécifiques d'essences exogènes type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc. sont interdites. Le cyprès ou autre espèce exogène peut être toléré comme arbre isolé (élément repère).

ARTICLE UC14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UC15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UC16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UE

La zone UE se situe au lieudit Les Crémas et Le Clos, elle a une vocation principale d'équipements collectifs. Les installations provoquant des nuisances y sont interdites.

ARTICLE UE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article UE2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements incompatibles avec le caractère de la zone que sont :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière, les constructions destinées à l'industrie et à la fonction d'entrepôt.
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.
- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage de bureaux, services, hébergement hôtelier, commerces et artisanat.
- Les antennes relais et tout équipement émettant des ondes électromagnétiques, à proximité des habitations.
- Les décharges et tout stockage important et disgracieux.

ARTICLE UE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Si la voirie et les réseaux divers sont suffisants, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.) ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.

En zone humide identifiée par une trame au règlement graphique à protéger pour des motifs d'ordre écologique (au titre de l'article l151-23 du code de l'urbanisme), se reporter à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UE3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.
Les caractéristiques des voies de desserte sont données à l'annexe 4 du présent règlement, laquelle réglemente aussi les voies internes.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.
Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie (à titre informatif : les travaux d'aménagements sur voirie départementale ne sont pas de la compétence de la commune).

ARTICLE UE4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.
Se conformer à l'article 5 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'alimentation en eau potable et protection de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.
Se conformer à l'article 6 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement collectif / non collectif.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 7 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité et télécommunication

- Constructions, installations et aménagements existants :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

- Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE UE5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UE6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les constructions doivent être implantée à une distance de l'axe de la voie au moins égale à 10 mètres et à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.
Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent se situer en limite séparative en cas de continuité bâtie. Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
Dans l'ensemble de la zone, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

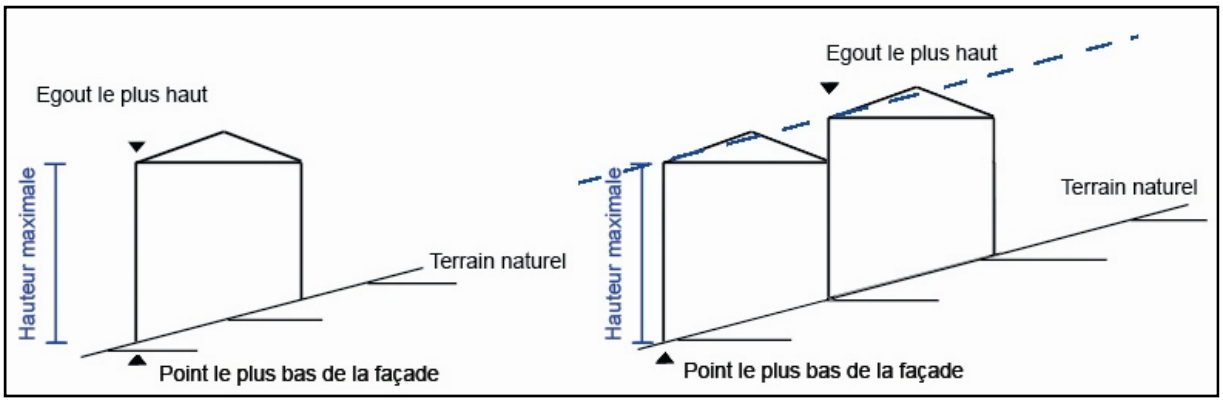
ARTICLE UE9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 50% de l'emprise foncière du terrain.

ARTICLE UE10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas de chaque façade à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout des couvertures y compris les parties en retrait conformément au croquis ci-après. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions ainsi mesurée, ne peut excéder 7 mètres.

ARTICLE UE11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. L'aspect extérieur des constructions - Façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.
Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art (pierres apparentes, maçonneries enduites ou bardages bois…).
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades (pierres apparentes, maçonneries enduites ou bardages bois…).
En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.
Sont interdits : les enduits rustiques projetés non talochés, les enduits décoratifs, les matériaux miroirs ou réfléchissants, les plaquages de pierre ou de brique, les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus.
Sont également interdits les balustres (petit support vertical en répétition dans une balustrade, habituellement formé d'un piédouche, d'un corps et d'un chapiteau),les claustras (cloison légère et décorative constituée d'éléments non jointifsou évidés), les colonnes et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

Balustres interdites *Claustras interdits*

La longueur des façades sans décrochement est limitée à 20 mètres.

2. Les toitures

Les toitures doivent être simples, de préférence à 1 ou 2 pentes. La pente doit être de l'ordre de 30 à 35 %. Les matériaux de couverture doivent être en tuiles rondes de type canal ou romane.
Dans le cas de construction d'architecture contemporaine, les toitures terrasses sont autorisées mais elles devront faire l'objet d'un traitement spécifique valorisant leur aspect. Il s'agit de traiter une « cinquième façade ». Par exemple : toiture terrasse végétalisée ou dallée… Aucun dispositif technique (climatisation, VMC, canalisations…) ne devra être implanté sur ces toitures terrasse.
Les souches de cheminées doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades et être implantées de manière à éviter les hauteurs de souches trop importantes.
Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

Exemples d'intégration de panneaux solaire en toiture

Par ailleurs, tout élément particulier référencé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doit maintenir la typologie de couverture existante (quatre pentes, mono pente, etc.) comme précisé à l'annexe 2 du présent règlement.

3. Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.
Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture).
Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.
Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.
Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades, exception faite des enseignes commerciales ou des éléments propres aux équipements collectifs.
Les antennes et paraboles doivent être implantées de façon à ne pas être vues depuis le domaine public.

4. Les clôtures

Respecter les prescriptions et recommandations précisées en annexe 3 du présent règlement.

5. Les aménagements extérieurs

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.
Les murs de soutènements devront respecter les prescriptions et recommandations précisées en annexe 3 du présent règlement.
Les enrochements sont exclus.
Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.
Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales.
L'éclairage extérieur sera discret.
Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.
Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la clôture.
Sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.).
- Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

ARTICLE UE12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.
Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE UE13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tiges ou en aires de jeux.
De même, sauf incompatibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour quatre emplacements.
A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.
Il est recommandé de mettre en place des haies buissonnantes d'essences locales variées. Dans tous les cas, les essences seront choisies en accord avec le sol et le climat (essences locales).
Les haies mono-spécifiques d'essences exogènes type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc. sont interdites. Le cyprès ou autre espèce exogène peut être toléré comme arbre isolé (élément repère).

ARTICLE UE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UE15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UF

CARACTERE DE LA ZONE UF

La zone UF se situe au lieudit Les Foulons, elle a une vocation principale d'activités économiques. C'est une zone d'activité existante, ne générant pas de nuisances néfastes pour l'environnement (proximité immédiate de la Vèbre), avec extension mesurée. Les installations provoquant des nuisances y sont interdites.

ARTICLE UF1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article UF2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements incompatibles avec le caractère de la zone, à savoir :

- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'habitation, au commerce, à l'hébergement hôtelier et à la seule fonction d'entrepôts.
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.
- Les décharges et tout stockage important et disgracieux.

ARTICLE UF2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Si la voirie et les réseaux divers sont suffisants, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole, forestière, de service, d'artisanat et industrie sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec l'environnement alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.).
- Les constructions à usage de commerce s'ils sont le complément de l'activité principale (agricole, forestière, artisanat ou industrie).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.).
- Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.

En zone humide identifiée par une trame au règlement graphique à protéger pour des motifs d'ordre écologique (au titre de l'article l151-23 du code de l'urbanisme), se reporter à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UF3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

Les caractéristiques des voies de desserte sont données à l'annexe 4 du présent règlement, laquelle réglemente aussi les voies internes.
Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.
Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie (à titre informatif : les travaux d'aménagements sur voirie départementale ne sont pas de la compétence de la commune).

ARTICLE UF4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.
Se conformer à l'article 5 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'alimentation en eau potable et protection de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.
Les eaux usées de toute nature ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.
Se conformer à l'article 6 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement collectif / non collectif.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 7 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité et télécommunication

- Constructions, installations et aménagements existants :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

- Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE UF5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UF6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les constructions doivent être implantée à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.
Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE UF7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En limite de zone UF, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté (h/2), sans jamais être inférieure à 3 mètres.
À l'intérieur de la zone UF, la construction est autorisée en limite séparative ou en retrait par rapport à celle ci.
Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE UF8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non règlementé.

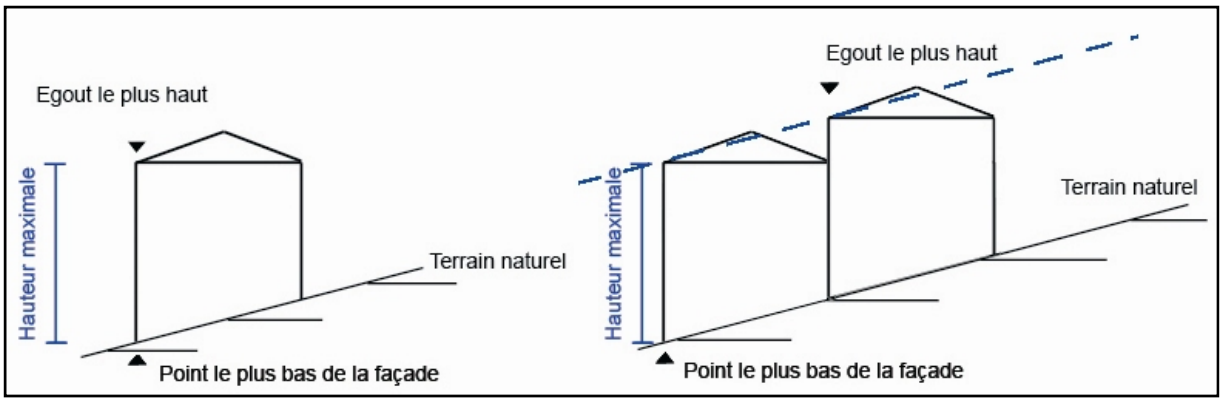
ARTICLE UF9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions (logement, garage, annexes diverses, etc.) ne doit pas dépasser 50% de l'emprise foncière du terrain.

ARTICLE UF10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas de chaque façade à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout des couvertures y compris les parties en retrait conformément au croquis ci-après. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

Dans l'ensemble de la zone et secteurs, la hauteur des constructions ainsi mesurée, ne peut excéder 7 mètres.
Les équipements publics ne sont pas soumis aux règles de hauteur déterminées ci-dessus.

ARTICLE UF11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.
En matière de coloris (façades, menuiseries, autres), une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.
Sont interdits les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les ornements d'architecture pastiches de style antique ou classique tels que fausses colonnades, arcades, balustres et autres frontons.

2. Les façades

Respecter un alignement horizontal et/ou vertical des baies autant que possible. Privilégier une composition et un ordonnancement horizontal des baies.
Réaliser les revêtements de façades dans les matériaux suivants employés seuls ou en combinaisons : Bardage bois ; Panneaux de revêtements composites (type TRESPA, PARKLEX, ou similaire) ; Bardage métallique lisse (non nervuré) ; Béton brut lasuré et calepiné, de finition lisse ; Béton désactivé et calepiné ; Verre (non réfléchissant) ; maçonneries enduites.
Les ornementations, décors et menuiseries seront exclusivement issus de ces matériaux : bois, métal, béton, verre.

Exemples de revêtement de façade autorisés (1ère photo : bardage métal en combinaison avec bardage bois)

Exemple de revêtement de façade (enseignes sur la façade, de dimensions limitées, éclairées par spots discrets, bâtiment « partagé » par plusieurs établissements)

Est proscrit tout autre matériau apparent en façade.
Sont également interdits : Les balcons ; Les plaquages de pierre ou de brique et tout autre matériau d'imitation ou fausses colonnes ; L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (sauf béton mis en œuvre comme indiqué ci-dessus), les matériaux réfléchissants et lumineux.
Le bardage métallique sommaire / grossier (rainures profondes) est interdit. De même, toute couleur blanche est proscrite en façade.

Bardages interdits

Bardages interdits

Rechercher parmi les teintes présentes dans l'environnement paysager une harmonie de couleurs homogènes à partir d'un ou deux tons.
Ne pas multiplier les teintes lues en façade (y compris les menuiseries) pour préserver l'harmonie générale du bâtiment. Teinter les menuiseries en harmonie avec les couleurs du bâtiment.
Proscrire les matériaux réfléchissants et lumineux, et les couleurs vives ou agressives.

3. Equipements

Positionner les équipements tels qu'évacuations, panneaux solaires (hors photovoltaïque mis en œuvre comme indiqué dans ce qui suit, §4°), réservoirs, climatiseurs, paraboles et autres récepteurs hertziens de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.
Teinter les équipements dans un ton identique à celui des façades ou se fondant dans l'environnement.
Les décors de façade seront sobres.
Les matériaux brillants sont interdits.

4. Les couvertures

Réaliser des toitures simples à un ou deux pans (avec acrotère ou non). Les toitures terrasses sont autorisées.
Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

Exemples d'intégration de panneaux solaire en toiture

5. Les clôtures

Respecter les prescriptions et recommandations précisées en annexe 3 du présent règlement.

6. Les aménagements extérieurs

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.
Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux.
L'éclairage extérieur sera discret et chapeauté afin d'éviter la pollution lumineuse.
Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments ou incorporés aux autres bâtiments.
Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la clôture.
Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire posés au sol, s'ils sont intégrés au mieux à l'environnement.

ARTICLE UF12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.
Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE UF13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Au moins 30% de la surface du terrain à aménager devra être traitée en espace vert paysager.
Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige, sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques des hameaux denses.
De même, sauf incompatibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour quatre emplacements.
A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.
Il est recommandé de mettre en place des haies buissonnantes d'essences locales variées. Dans tous les cas, les essences seront choisies en accord avec le sol et le climat (essences locales).
Les haies mono-spécifiques d'essences exogènes type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc. sont interdites. Le cyprès ou autre espèce exogène peut être toléré comme arbre isolé (élément repère).

ARTICLE UF14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UF15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UF16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

CHAPITRE UNIQUE – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AUG

CARACTERE DE LA ZONE AUG

La zone à urbaniser AUG concerne un secteur à caractère encore naturel de la commune et destiné à être ouvert à l'urbanisation, au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires et dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
Elle concerne un secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la présence en forêt de Saoû est justifiée, situé non loin du lieu dit « Auberge des Dauphins ».

ARTICLE AUG1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUG2 sont interdites.

ARTICLE AUG2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires et dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur présence en forêt de Saoû soit justifiée et, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les annexes strictement liées et complémentaires des occupations et utilisations existantes, sous réserve qu'elles soient situées en continuité de la construction principale.
- les aires de stationnement strictement liées et complémentaires des occupations et utilisations existantes.
- Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sontstrictement liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.

ARTICLE AUG3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :
L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privéeet aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Voirie :
Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, y compris les véhicules de secours, puissent faire demi-tour (aire de retournement).

ARTICLE AUG4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable et défense incendie :
En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être alimentée par captage, forage ou puits particulier ou tout autre ouvrage répondant aux dispositions réglementaires en vigueur. Rappel : ce type d'alimentation fait l'objet d'une autorisation préfectorale.
La défense incendie doit être assurée de manière suffisante par des installations non collectives dont les caractéristiques devront être validées par les services gestionnaires du risque feu de forêt.

Assainissement des eaux usées :
En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, toute construction ou installation doit être équipée d'un système d'assainissement non collectif(ANC) adapté, conformément à la législation en vigueur. Rappel : les demandes d'autorisation d'aménager ou de construire doivent être accompagnéesde la pièce prévue par la nomenclature relativement à la conformité du dispositif d'ANC prévu.
L'évacuation des eaux et matières usées non traitées dans les cours d'eau, fossés, caniveaux et réseaux d'eaux pluviales, est interdite.

Gestion des eaux pluviales :
Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages collectifs récepteurs ou, en leur absence, vers les exutoires naturels. Dans ce dernier cas, des mesures devront en outre être prises afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits d'écoulement.

Electricité et télécommunication :
Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUG5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AUG6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'axe des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.
Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des autres emprises publiques ou en retrait de celles-ci (parkings, places, etc.) pourvu de ne pas nuire à leurs fonctionnalités.

ARTICLE AUG7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (avec un minimum de 3 mètres).

ARTICLE AUG8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les constructions principales et annexes doivent être jointives (pas de dispersion).

ARTICLE AUG9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE AUG10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas de chaque façade à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au faîtage des couvertures y compris les parties en retrait. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
La hauteur absolue ainsi mesurée est limitée à 6 mètres.

ARTICLE AUG11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

1. Les façades

Les matériaux employés devront se fondre dans leur environnement naturel et devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.
Sont interdits : les enduits rustiques projetés non talochés, les enduits décoratifs, les matériaux miroirs ou réfléchissants, les plaquages de pierre ou de brique, les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus, les balustres (petit support vertical en répétition dans une balustrade, habituellement formé d'un piédouche, d'un corps et d'un chapiteau), les claustras (cloison légère et décorative constituée d'éléments non jointifs ou évidés), les colonnes et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région et présentes dans l'environnement naturel.

2. Les toitures

Réaliser des toitures simples, à un ou deux pan(s) avec une pente de 27 à 35%.
Les matériaux employés devront se fondre dans leur environnement naturel et devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

3. Les baies et ouvertures

La hauteur maximale des ouvertures est limitée à 1,60 mètre.
Pour les menuiseries, la couleur blanche est proscrite.

4. Les éléments apposés au bâti

Intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.
Les treilles et les pergolas, rattachées de la façade doivent être en harmonie et en cohérence avec la composition et l'organisation de la façade. Elles seront en structures légères en fer forgé, en ferronnerie ou bien en bois.
Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à la composition architecturale et paysagère.

5. Les clôtures
Elles sont à éviter en zone naturelle sauf si elles présentent un intérêt pour la sécurisation du site.
Dans ce cas, elles seront aussi discrètes que possible et intégrées dans la composition paysagère ou avantageusement remplacées par des haies végétales libres constituées de végétaux adaptés au sol et au climat.

6. Les aménagements extérieurs
Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux.
Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.
Les enrochements sont exclus. Les talus doivent avoir des pentes acceptables et être végétalisés afin de limiter l'érosion et de les intégrer visuellement.
Sont exclus les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes, les matériaux industriels préfabriqués au caractère trop urbain (pavés, dalles, bordures et bordurettes béton).
Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes.
Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.
Les plantations privilégieront les essences locales adaptées au sol et au climat.
L'éclairage extérieur sera discret.
Il est recommandé d'enterrer les réseaux divers et d'enterrer, de dissimulerou d'incorporer aux constructions tout ouvrage lié à celles-ci (réseaux, transformateur, alimentations ou distributions diverses, compteurs, climatisation,…).
Sont interdits :
-Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.).
-Les réservoirs de combustibles et éléments de climatisation s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

7. Environnement
Ilest recommandé d'intégrer à la conception des bâtiments des structures favorables à des individus ou des petites colonies de chauves-souris (rôle pour la biodiversité et pour la limitation des moustiques autour de la maison).

ARTICLE AUG12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE AUG13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres tige.

Hormis dans le cas de mesures imposées par la réglementation en vigueur en matière de défense contre les incendies, les plantations existantes doivent être maintenues. A défaut, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes.
Dans la mesure du possible, la conservation de haies est toujours souhaitable pour leur intérêt au niveau des fonctionnalités écologiques.
D'une manière générale, les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale locale pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques et dans un souci d'intégration paysagère.
Les haies mono-spécifiques d'essences exogènes type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc., sont interdites. Une ou quelques espèces exogènesd'agrément peut (peuvent) être tolérée(s) comme sujet(s) isolé(s) repère(s).

ARTICLE AUG14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUG15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUG16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone agricole (A) concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend quatre secteursagricoles différenciés :

- **Secteur Ap** : plaine alluviale (terrains alluvionnaires de la Vèbre aux abords du village) ou toute construction est interdite ;
- **Secteur Af** : espaces agricoles insérés dans les espaces forestiers de Saoû et sur les contreforts sud/sud-Est du synclinal, ou toute construction est interdite ;
- **Secteur Apast** : espaces agricoles à vocation pastorale (au lieudit les Trois Becs) ou toute construction est interdite ;
- **Secteur Aest** : espace agricole à vocation pastorale (au lieudit les Trois Becs) dans lequel est admis un bâtiment d'estive réservé au(x) berger(s) et les équipements techniques liés et nécessaires.

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites et notamment toute construction nouvelle qui ne soit pas directement nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets et tout stockage important et disgracieux non liés à un usage agricole, les éoliennes soumises à permis de construire ou d'aménager et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol sont interdits.
- Les décharges sont interdites.
- Les héliports et les activités aéronautiques civiles sont strictement interdits.
- Les antennes relais et tout équipement émettant des ondes électromagnétiques, à proximité des habitations.
- Toute nouvelle construction en secteurs de sensibilité environnementale ou patrimoniale Ap, Af et Apast (sauf les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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).

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A, seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et ce, à proximité immédiate des bâtiments constituant le siège d'exploitation, sauf impossibilités techniques ou réglementaires. L'emplacement de la construction devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cette extension mesurée est

limité au maximum à 30% de la surface existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (garage et extensions compris), sous réserve que l'habitation ait été régulièrement édifiée, qu'elle dispose d'au moins 50 m² de surface de plancher et sous réserve de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

- Les annexes strictement liées et complémentaires des occupations et utilisations existantes, sous réserve qu'elles soient situées en continuité du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 20 m^2 de surface de plancher et d'emprise au sol. La superficie des bassins de piscine est limitée à 50 m^2.
- Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles désignés par le règlement graphique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  Pour mémoire, à la date de rédaction des présentes, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
  Liste des changements de destination autorisés, bâtiments identifiés sur les parcelles cadastrales :
  - Section A n°9 (ferme Paturel)
  - Section G n°1035 (ferme) ;
  - Section G n°1457 (ferme) ;
  - Section E n°63 (ferme) ;
  - Section E n°243 (ferme) ;
  - Section E n°330 (ferme) ;
  - Section E n°410 (deux ateliers) ;
  - Section E n°422 et 423 (atelier).
- Dans le **secteur Aest** : seul est admis un bâtiment d'estive et les équipements techniques liés et nécessaires aux conditions suivantes :
  - Que cette destination soit liée à une activité de pastoralisme professionnelle saisonnière ;
  - Que son usage soit limité à la période d'estive pour tenir compte de l'insuffisance des dessertes par les voies et réseaux et de la probabilité que le bâtiment ne soit pas utilisable en période hivernale.

En zone humide identifiée par une trame au règlement graphique à protéger pour des motifs d'ordre écologique (au titre de l'article l151-23 du code de l'urbanisme), se reporter à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE A3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile. Les caractéristiques des voies de desserte et des voies internes sont données à l'annexe 4 du présent règlement.
Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie (à titre informatif : les travaux d'aménagements sur voirie départementale ne sont pas de la compétence de la commune).
La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE A4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation peut être desservie par le réseau collectif de distribution d'eau potable ou, en l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif, alimentée par captage, forage ou puits particulier ou tout autre ouvrage répondant aux dispositions réglementaires en vigueur.
Le réseau collectif doit assurer une défense incendie suffisante (cf. annexe 4 du présent règlement).
Se conformer à l'article 5 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'alimentation en eau potable et protection de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être desservie au moyen d'un système d'assainissement autonome adapté.
L'évacuation des eaux et matières usées non traitées dans les cours d'eau, fossés, caniveaux et réseaux d'eaux pluviales est interdite.
Se conformer à l'article 6 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement collectif / non collectif.

3. Gestion des eaux pluviales

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages collectifs récepteurs ou, en leur absence, vers les exutoires naturels. Dans ce dernier cas, des mesures devront en outre être prises afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits d'écoulement.
Se conformer à l'article 7 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité et télécommunication

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantée à une distance de l'axe des routes départementales au moins égale à :

Catégorie	Route Départementale (RD)	Largeurs de plates-formes	Marges de recul par rapport à l'axe de la route	
			Pour les habitations	Pour les autres constructions
2ème catégorie	RD 538	9,50 m	25 m	15 m
4ème catégorie	RD 197	9,00 m	15 m	10 m
	RD70, RD 136	9,50 m		

Les constructions doivent être implantée à une distance de l'axe des autres types de voies au moins égale à 10 mètres et à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructionsexistantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- L'extension de bâtiment existant devra avoir pour effet d'améliorer la conformité de l'implantation avec les prescriptions du premier alinéa du présent article.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (avec un minimum de 3 mètres).
Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- L'extension de bâtiment existant devra avoir pour effet d'améliorer la conformité de l'implantation avec les prescriptions du premier alinéa du présent article.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

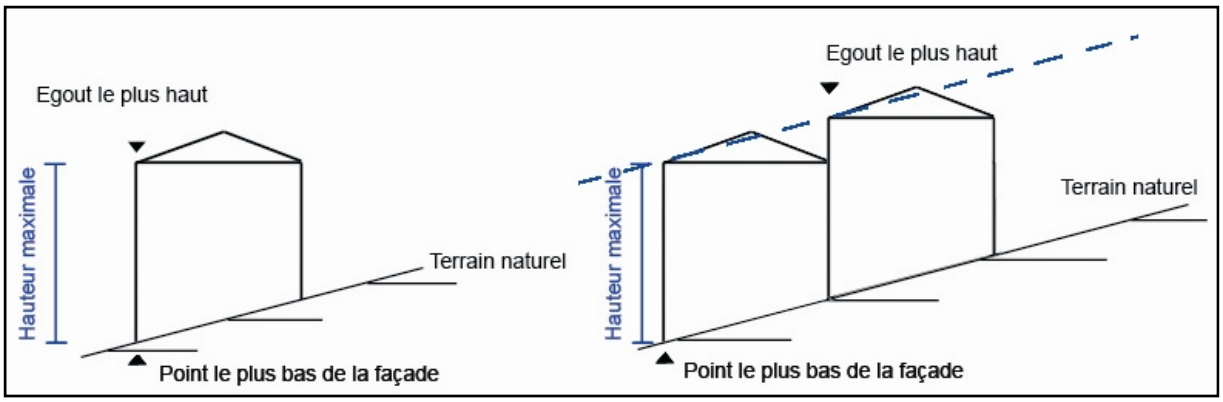
ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'article N2 règlemente des conditions de densités pour certains types de construction et installations admises dans la zone.

ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas de chaque façade à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout des couvertures y compris les parties en retrait conformément au croquis ci-après. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions ainsi calculée est limitée à :

- 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 3 mètres pour les constructions annexes du bâtiment principal d'habitation (garages, buanderies, …).
- 9 mètres pour les constructions destinées à un autre usage.

Toutefois, des hauteurs différentes peuvent être admises dans le cas d'adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes. La hauteur maximale admise est alors celle du faîtage initial.

ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

I – BATI A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

II – BATI D'EXPLOITATION

Les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole peuvent déroger aux règles du présent article A11 en cas de nécessité technique ou fonctionnelle justifiée par la spécificité de l'activité agricole.

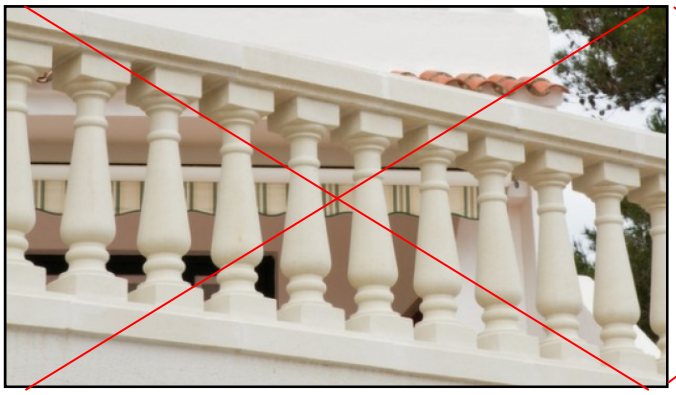
1. Implantation : Ne pas construire sur une butte, de préférence adosser la construction à un relief, une haie agricole, un chemin existant…
2. Matériaux : Les matériaux destinés à être enduits doivent l'être.
3. Toitures : La pente des toitures sera comprise entre 20 et 35 %.

III – BATIMENT D'HABITATION ET ANNEXES

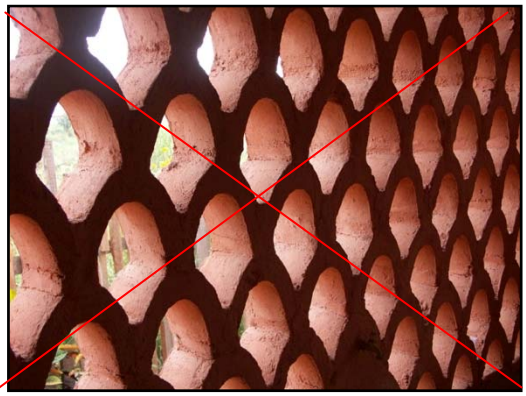
III1. L'aspect extérieur des constructions - Façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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. Afin d'éviter l'effet de « mitage » ces constructions devront, de préférence être implantées à proximité des constructions déjà existantes sur l'exploitation.
Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.
Privilégier la construction en bois.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades (pierres apparentes, maçonneries enduites ou bardages bois…).
En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.
Sont interdits : les enduits rustiques projetés non talochés, les enduits décoratifs, les matériaux miroirs ou réfléchissants, les plaquages de pierre ou de brique, les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus.
Sont également interdits les balustres (petit support vertical en répétition dans une balustrade, habituellement formé d'un piédouche, d'un corps et d'un chapiteau),les claustras (cloison légère et décorative constituée d'éléments non jointifsou évidés), les colonnes et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.



Balustres interdites



Claustras interdits

III2. Les toitures

La couverture sera mono pente ou à deux pentes. La pente du toit doit être de l'ordre de 30 à 35 %.
Les toitures et les faitages des toits doivent être parallèles aux courbes de niveaux ou dans le même sens que les toitures des bâtiments existants.
Dans le cas de construction d'architecture contemporaine, les toitures terrasses sont autorisées mais elles devront faire l'objet d'un traitement spécifique valorisant leur aspect. Il s'agit de traiter une « cinquième façade ». Par exemple : toiture terrasse végétalisée ou dallée… Aucun dispositif technique (climatisation, VMC, canalisations…) ne devra être implanté sur ces toitures terrasse.
Les souches de cheminées doivent être conçues de manière simple, sans ornementation superflue avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que ceux des façades.
Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif dérogent aux prescriptions liées aux toitures et couvertures.
Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.
Par ailleurs, tout élément particulier référencé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doit maintenir la typologie de couverture existante (quatre pentes, mono pente, etc.) comme précisé à l'annexe 2 du présent règlement.

III3. Les fenêtres, portes et portes-fenêtres

Dans le cas de bâtiments existant, composer les ouvertures nouvelles en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.). Poser les menuiseries en retrait de 20 cm par rapport à l'extérieur de la façade.
Les volets battants seront obligatoirement en bois, peints ou lazurés(teintes en harmonie avec la palette des teintes traditionnellement utilisées dans les hameaux).

Les menuiseries doivent s'inspirer des modèles traditionnels, en cohérence avec les menuiseries d'origine extérieures comme intérieures (partition, profil, proportion des éléments, épaisseurs et section des éléments, etc.).
Il convient de préserver et restaurer à l'identique tous portails et portes anciennes présentant un intérêt patrimonial.
Il est recommandé de réaliser les garde-corps en fer rond fixé sur piétement en fer plat, lisse haute de section plus importante pour une bonne prise en main.

III4. Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront interdites, seule une plaque professionnelle peut être apposée en façade.
Intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.
Les treilles et les pergolas, structures légères en fer forgé ou en ferronnerie, rattachées de la façade doivent être en harmonie et en cohérence avec la composition et l'organisation de la façade.
Les antennes et paraboles doivent être implantées de façon à ne pas être vues depuis le domaine public.

III-5. Les constructions annexes du bâtiment principal d'habitation

Les annexes admises à l'article N2 doivent être implantées en continuité du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent. Leur aspect extérieur devra, du fait de la continuité bâtie, s'harmoniser avec celui de la construction principale en termes de matériaux, teintes et échelle.

IV – LES CLOTURES
Respecter les prescriptions et recommandations précisées en annexe 3 du présent règlement.

V – LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS
Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.
Les enrochements sont exclus. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.
Exclure les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes, les matériaux industriels préfabriqués au caractère trop urbain (pavés, dalles, bordures et bordurettes béton).
Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.
Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales.
Il est obligatoire de planter des haies aux abords de toutes constructions afin d'en minimiser l'impact.
L'éclairage extérieur sera discret.
Il est recommandé d'enterrer les réseaux divers et d'enterrer ou dissimuler les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.
Il est recommandé d'intégrer les coffrets techniques et autres compteurs à la construction (immeuble ou clôture).
Sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.).
- Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

VI –PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ELEMENTS A PROTEGER AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET/OU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments repérés par une étoile sur les documents graphiques des articles L151-19 et/ou L151-23 du code de l'urbanisme ainsi que leurs abords immédiats doivent être protégés et mis en valeur. Les interventions d'entretien ou de restauration sur éléments bâtis remarquables devront respecter les logiques d'implantation du bâtiment et d'adaptation à l'environnement local (recherche d'un ensoleillement maximal, protection contre le vent, etc.). Un cahier de prescriptions est joint en annexe 2 du présent règlement.

Il est interdit de détruire les nids d'oiseaux et les sites de reproductions de Chauves-souris (cf. liste des espèces protégées en annexe 2 du présent règlement). Si des travaux de restauration de bâtiments ou de ravalement de façades, etc. sont impératifs, le comportement à suivre est le suivant :

- programmer les travaux en dehors de la saison de reproduction (éviter les mois de mars à septembre)
- si cela n'est pas possible, avertir la mairie et prendre des mesures en amont des travaux :
    - empêcher l'installation des animaux par des dispositifs (grillages, etc.) placés avant la période de reproduction
    - attention de ne pas "emmurer vivant" les chauves-souris : cf. le document de prise en compte de la biodiversité disponible en mairie.

En cas de destruction de nids d'hirondelles et de martinets (travaux impératifs), il est primordial de recréer les conditions favorables au retour des hirondelles, Martinets ou chiroptères par :

- la réouverture des cavités anciennes si cela est possible,
- la pose de nichoirs ou de dispositifs favorisant le retour des animaux si cela est possible.

Une liste de personnes et d'organismes ressources pouvant conseiller sur ces opérations est consultable en Mairie.

En secteur Af, il est interdit de détruire les éléments repérés sur les documents graphiques (étoiles vertes) qui sont des « joyaux de biodiversité » et il est recommandé de conserver les prairies existantes en l'état.

ARTICLE A12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.
Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE A13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres tige.
Hormis dans le cas de défrichements nécessaires à l'exploitation agricole, les plantations existantes doivent être maintenues. A défaut, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes. Dans la mesure du possible, la conservation de haies est toujours souhaitable.
La plantation d'arbres de haute tige et/ou d'écrans de verdure pourra être demandée afin d'assurer une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage. L'implantation d'un bâtiment pourra s'accompagner par la plantation de bosquet, arbre signal à proximité du bâti, sujet isolé marquant le chemin d'accès, plantations d'alignement en bordure des allées d'accès.
Il est recommandé de mettre en place des haies buissonnantes d'essences locales variées. Dans tous les cas, les essences seront choisies en accord avec le sol et le climat (essences locales).

Les haies mono-spécifiques d'essences exogènes type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc. sont interdites. Le cyprès ou autre espèce exogène peut être toléré comme arbre isolé (élément repère).

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE A15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

CHAPITRE UNIQUE – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE N

CARACTERE DE LA ZONE

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

Huit secteurs sont différenciés :

- **Secteur Ns** à vocation d'équipements collectifs paysagers (extension de cimetière, parkings, etc.).
- **Secteur Nj** de jardins au sein du village.
- **Secteur Ntl** à vocation touristique et de loisir (confortement de l'existant aux lieudits La Briance, aire de camping et Graville, camping communal).
- **Secteur Np** patrimonial (forêt de Saoû) et strictement protégé.
- **Secteur Np1** patrimonial où seuls les équipements d'infrastructures justifiés en forêt de Saoû peuvent être autorisés (parkings, dispositifs de lagunage, aires de détente...). Toute construction y est interdite.
- **Secteur Np2** patrimonial et protégé où seule la réhabilitation et l'extension mesurée de bâtis existants à des fins d'équipements collectifs, de commerce ou de logements de fonction peuvent être autorisées (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, Auberge des Dauphins et bâtiments annexes).
- **Secteur Nroc** patrimonial et strictement protégé où seule la réhabilitation et l'extension mesurée des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU et leurs annexes peut être autorisée (sous réserve de la prise en compte du risque chute de bloc).

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.
En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets et tout stockage important et disgracieux non liés à un usage agricole, les éoliennes soumises à permis de construire ou d'aménager et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol sont interdits.
Les décharges sont interdites.
Les héliports et les activités aéronautiques civiles sont strictement interdits.
Les antennes relais et tout équipement émettant des ondes électromagnétiques, à proximité des habitations.
Toute nouvelle construction en secteur Np est interdite (sauf exceptions visées à l'article N2).
Toute nouvelle construction en secteur Nroc est interdite (sauf exceptions visées à l'article N2).

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- En zone N, seules sont autorisées :
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière et ce, à proximité immédiate des bâtiments constituant le siège d'exploitation, sauf impossibilités techniques ou réglementaires. L'emplacement de la

construction devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle ;

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cette extension mesurée est limité au maximum à 30% de la surface existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (garage et extensions compris), sous réserve que l'habitation ait été régulièrement édifiée, qu'elle dispose d'au moins 50 m² de surface de plancher et sous réserve de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.
- Les annexes strictement liées et complémentaires des occupations et utilisations existantes, sous réserve qu'elles soient situées en continuité du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 20 m^2 de surface de plancher et d'emprise au sol. La superficie des bassins de piscine est limitée à 50 m^2.

- En secteur Nj : Les abris et appentis sont autorités dans la limite de 10 m² d'emprise au sol totale (outils de jardinage, etc.). Pour les secteurs Nj concernés par la trame « zone humide », lesdits abris de jardins et appentis sont autorisés qu'à la condition d'être démontables
- En secteur Ntl : Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'exploitation des terrains de camping existants (La Briance et Graville). Conditions d'implantation : l'implantation des constructions respectera les dispositions de l'article N7, la distance minimum de 3 mètres étant portée à 4 mètres. Emprise au sol maximale : 30%.
- En secteur Np et en secteur Nroc : Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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.
- En secteur Np1 :La réalisation de parkings « naturels », d'aires de lagunage, d'aires de détente.
- En secteur Np2 : La réhabilitation et l'extension de 33% maximum des bâtiments existants à des fins d'équipement collectif et annexes et les stationnements liés à l'activité. La superficie totale (existant + extensions) ne pourra excéder 1 740 m² de surface de plancher, dont 250 m² de surface de plancher maximum à but commercial (restauration et commerce).
- En secteur Ns : Les équipements collectifs paysagers (aires de stationnements non imperméabilisées, cimetière).
- En secteur Nroc : L'extension mesurée des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU ainsi que leurs annexes, dans les limites fixées ci-dessus (pour l'ensemble de la zone N), 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 et sous réserve de la prise en compte du risque chute de bloc.
- Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.
- Le changement de destination des bâtiments désignés par le règlement graphique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : sans objet en zone N.

  Pour mémoire, à la date de rédaction des présentes, le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

En zone humide identifiée par une trame au règlement graphique à protéger pour des motifs d'ordre écologique (au titre de l'article l151-23 du code de l'urbanisme), se reporter à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE N3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile. Les caractéristiques des voies de desserte et des voies internes sont données à l'annexe 4 du présent règlement.
Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie (à titre informatif : les travaux d'aménagements sur voirie départementale ne sont pas de la compétence de la commune).
La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE N4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable et défense incendie

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit êtrealimentée par captage, forage ou puits particulier ou tout autre ouvrage répondant aux dispositions réglementaires en vigueur.
Rappel : ce type d'alimentation fait l'objet d'une autorisation préfectorale.
Le réseau collectif doit assurer une défense incendie suffisante (cf. annexe 4 du présent règlement).
Se conformer à l'article 5 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'alimentation en eau potable et protection de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être desservie au moyen d'un système d'assainissement adapté.
L'évacuation des eaux et matières usées non traitées dans les cours d'eau, fossés, caniveaux et réseaux d'eaux pluviales est interdite.
Se conformer à l'article 6 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement collectif / non collectif.

3. Gestion des eaux pluviales

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages collectifs récepteurs ou, en leur absence, vers les exutoires naturels. Dans ce dernier cas, des mesures devront en outre être prises afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits d'écoulement.
Se conformer à l'article 7 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité et télécommunication

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE N5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantée à une distance de l'axe des routes départementales au moins égale à :

Catégorie	Route Départementale (RD)	Largeurs de plates-formes	Marges de recul par rapport à l'axe de la route	
			Pour les habitations	Pour les autres constructions
2ème catégorie	RD 538	9,50 m	25 m	15 m
4ème catégorie	RD 197	9,00 m	15 m	10 m
	RD70, RD 136	9,50 m		

Les constructions doivent être implantée à une distance de l'axe des autres types de voies au moins égale à 10 mètres et à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- L'extension de bâtiment existant devra avoir pour effet d'améliorer la conformité de l'implantation avec les prescriptions du premier alinéa du présent article.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (avec un minimum de 3 mètres).
Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- L'extension de bâtiment existant devra avoir pour effet d'améliorer la conformité de l'implantation avec les prescriptions du premier alinéa du présent article.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

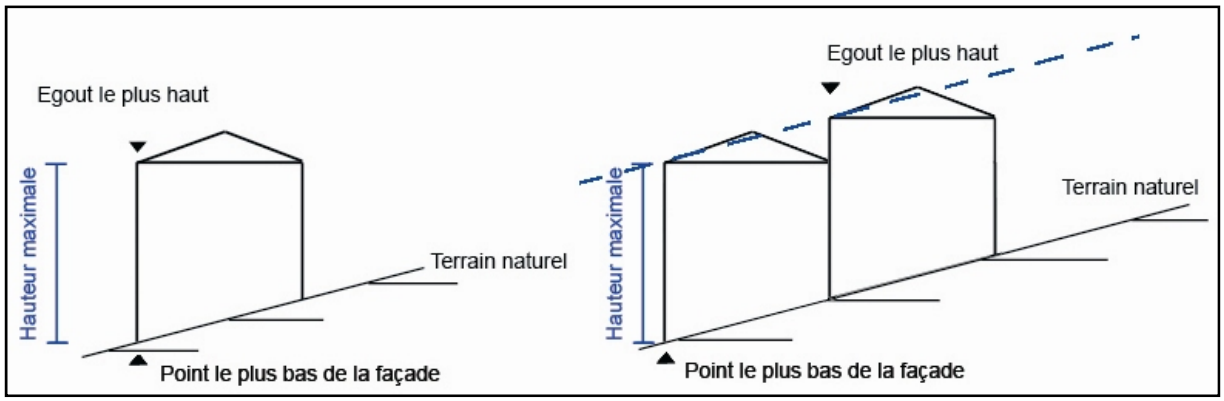
ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'article N2 règlemente des conditions de densités pour certains types de construction et installations admises dans la zone.

ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas de chaque façade à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout des couvertures y compris les parties en retrait conformément au croquis ci-après. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions ainsi calculée est limitée à 6 mètres, sauf celle des constructions annexes du bâtiment principal d'habitation qui est limitée à 3 mètres.

En secteur Nj et en secteur Ntl, cette hauteur est limitée à 3 mètres.
En secteur Np2, cette hauteur est limitée à 14 mètres pour l'Auberge des Dauphins et 6 mètres pour les annexes.

Toutefois, des hauteurs différentes peuvent être admises dans le cas d'adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes. La hauteur maximale admise est alors celle du faîtage initial.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

I – BATI A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

II – BATI D'EXPLOITATION AGRICOLE

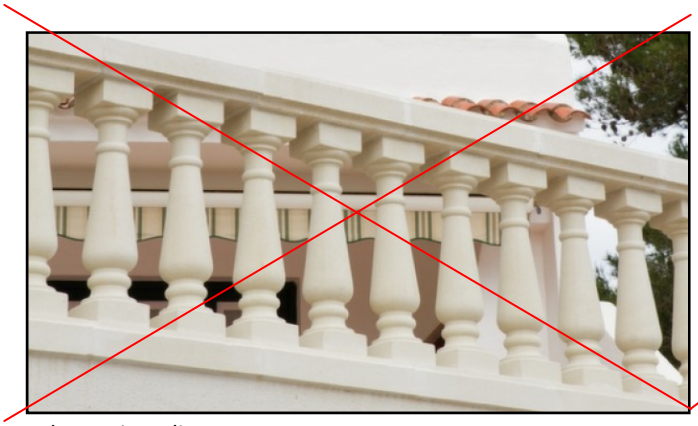
Les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole peuvent déroger aux règles du présent article A11 en cas de nécessité technique ou fonctionnelle justifiée par la spécificité de l'activité agricole.

1. Implantation : Ne pas construire sur une butte, de préférence adosser la construction à un relief, une haie agricole, un chemin existant.
2. Matériaux : Les matériaux destinés à être enduits doivent l'être.
3. Toitures : La pente des toitures sera comprise entre 20 et 35 %.

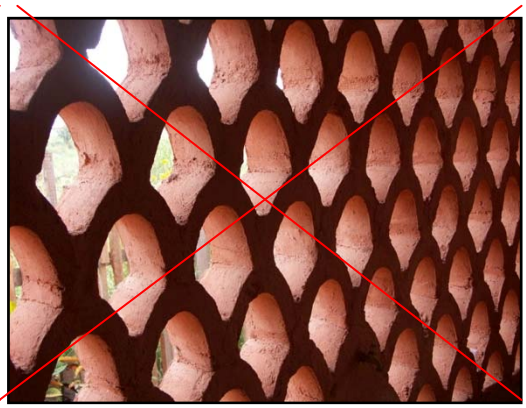
III – BATIMENT D'HABITATION ET ANNEXES

III-1. L'aspect extérieur des constructions - façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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. Afin d'éviter l'effet de « mitage » ces constructions devront, de préférence être implantées à proximité des constructions déjà existantes sur l'exploitation.
Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.
Sont interdits : les enduits rustiques projetés non talochés, les enduits décoratifs, les matériaux miroirs ou réfléchissants, les plaquages de pierre ou de brique, les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus.
Sont également interdits les balustres (petit support vertical en répétition dans une balustrade, habituellement formé d'un piédouche, d'un corps et d'un chapiteau),les claustras (cloison légère et décorative constituée d'éléments non jointifsou évidés), les colonnes et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.



Balustres interdites



Claustras interdits

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

III-2. Les toitures

Réaliser des toitures simples, à un ou deux pan(s) avec une pente de 30 à 35%. Les matériaux de couverture doivent être en tuiles rondes de type canal ou romane.
Les toitures et les faitages des toits doivent être parallèles aux courbes de niveaux ou dans le même sens que les toitures des bâtiments existants.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

III-3. Les fenêtres, portes et portes-fenêtres

Pour les menuiseries, la couleur blanche est proscrite.
Dans le cas de bâtiments existant, composer les ouvertures nouvelles en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.). Poser les menuiseries en retrait de 20 cm par rapport à l'extérieur de la façade.
Les encadrements des ouvertures seront conformes aux typologies existantes dans le village.
Dans le cas d'encadrements maçonnés, il faut respecter les dispositions existantes.
Les volets seront obligatoirement en bois et peints.
Les menuiseries doivent s'inspirer des modèles traditionnels, en cohérence avec les menuiseries d'origine extérieures comme intérieures (partition, profil, proportion des éléments, épaisseurs et section des éléments, etc.).
Il convient de préserver et restaurer à l'identique tous portails et portes anciennes présentant un intérêt patrimonial.
Il est recommandé de réaliser en rez-de-chaussée lesgrilles de défense et les barreaudages en ferronnerie ou fer forgé avec de simples barreaux ronds fixés à travers deux traverses en fer plat fixés dans le tableau des baies.
Les vérandas, auvents translucides et les coffres de volets roulants sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public.

III-4. Les éléments apposés au bâti

Intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade. Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teinté dans un ton identique à celui des façades.
Les enseignes en façade et les enseignes lumineuses sont proscrites. Seule une plaque professionnelle peut être apposée ou appliquée en façade.
Les treilles et les pergolas, rattachées de la façade doivent être en harmonie et en cohérence avec la composition et l'organisation de la façade. Elles seront en structures légères en fer forgé, en ferronnerie ou bien en bois.
Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à la façade (élément de composition).

III-5. Les constructions annexes du bâtiment principal d'habitation

Les annexes admises à l'article N2 doivent être implantées en continuité du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent. Leur aspect extérieur devra, du fait de la continuité bâtie, s'harmoniser avec celui de la construction principale en termes de matériaux, teintes et échelle.

IV – LES CLOTURES

Respecter les prescriptions et recommandations précisées en annexe 3 du présent règlement.
Elles sont interdites dans les secteurs Np, Np1 et Np2 sauf si elles sont d'intérêt général (notamment la sécurisation d'un site).

V – LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements sont exclus. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.
Sont exclus les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes, les matériaux industriels préfabriqués au caractère trop urbain (pavés, dalles, bordures et bordurettes béton).
Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.
Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales.
L'éclairage extérieur sera discret.
Il est recommandé d'enterrer les réseaux divers et d'enterrer, dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments tout ouvrage lié à ces réseaux (transformateurs, distributions diverses).
Il est recommandé d'intégrer les coffrets techniques et autres compteurs à la construction (immeuble ou clôture).
Sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.).
- Les réservoirs de combustibles et éléments de climatisation s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

Des dispositions autres que celles énoncées dans le présent article pourront être adoptées dans le cadre de réutilisation d'éléments anciens d'intérêt patrimonial.

VI –PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ELEMENTS A PROTEGER AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET/OU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME
Les éléments repérés par une étoile sur les documents graphiques des articles L151-19 et/ou L151-23 du code de l'urbanisme ainsi que leurs abords immédiats doivent être protégés et mis en valeur. Les interventions d'entretien ou de restauration sur éléments bâtis remarquables devront respecter les logiques d'implantation du bâtiment et d'adaptation à l'environnement local (recherche d'un ensoleillement maximal, protection contre le vent, etc.). Un cahier de prescriptions est joint en annexe 2 du présent règlement.

Il est interdit de détruire les nids d'oiseaux et les sites de reproductions de Chauves-souris (cf. liste des espèces protégées en annexe du présent règlement). Si des travaux de restauration de bâtiments ou de ravalement de façades, etc. sont impératifs, le comportement à suivre est le suivant :

- programmer les travaux en dehors de la saison de reproduction (éviter les mois de mars à septembre)
- si cela n'est pas possible, avertir la mairie et prendre des mesures en amont des travaux :
    - empêcher l'installation des animaux par des dispositifs (grillages, etc.) placés avant la période de reproduction
    - attention de ne pas "emmurer vivant" les chauves-souris : cf. le document de prise en compte de la biodiversité disponible en mairie.

En cas de destruction de nids d'hirondelles et de martinets (travaux impératifs), il est primordial de recréer les conditions favorables au retour des hirondelles, Martinets ou chiroptères par :

- la réouverture des cavités anciennes si cela est possible,
- la pose de nichoirs ou de dispositifs favorisant le retour des animaux si cela est possible.

Une liste de personnes et d'organismes ressources pouvant conseiller sur ces opérations est consultable en Mairie.

En secteur Np2, il est recommandé d'intégrer à la conception des bâtiments des structures favorables à des individus ou des petites colonies de chauves-souris (rôle pour la biodiversité et pour la limitation des moustiques autour de la maison).

ARTICLE N12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.
Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE N13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres tige.
Hormis dans le cas de défrichements nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière ou de mesures imposées par la réglementation en vigueur en matière de défense contre les incendies, les plantations existantes doivent être maintenues. A défaut, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes.
Dans la mesure du possible, la conservation de haies est toujours souhaitable.
D'une manière générale, les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale locale pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques et dans un souci d'intégration paysagère.
Il est recommandé de mettre en place des haies buissonnantes d'essences locales variées. Dans tous les cas, les essences seront choisies en accord avec le sol et le climat (essences locales).
Les haies mono-spécifiques d'essences exogènes type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc. sont interdites. Le cyprès ou autre espèce exogène peut être toléré comme arbre isolé (élément repère).

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE N15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ANNEXES

ANNEXE 1 : LISTE ELEMENTS RECENSES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19DU CODE DE L'URBANISME (patrimoine bâti à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural)

LE BEFFROI

Description :

Le Beffroi, remarquable par son élévation, est une horloge publique construite au XVIe siècle sur une ancienne tour de l'enceinte de l'abbaye Saint-Thiers de Saoû. Des traces de meurtrières sur la façade Sud sont encore visibles. Le gros œuvre est constitué de calcaire, grès, molasse, petit appareil, moellon et enduit partiel. Le toit en pavillon présente un pignon couvert de tuile creuse. La typologie de clocher-mur est marquée par un plan carré régulier sur 4 étages. La tour présente un cadran solaire, une horloge mécanique ainsi qu'une girouette (en forme de drapeau national).
Il a été inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 17 juillet 1926.

Localisation :

Lieudit Le Village, parcelle G96

CHATEAU DE LASTIC, SON PORTAIL, SON ELEVATION ET SA TOUR

Description :

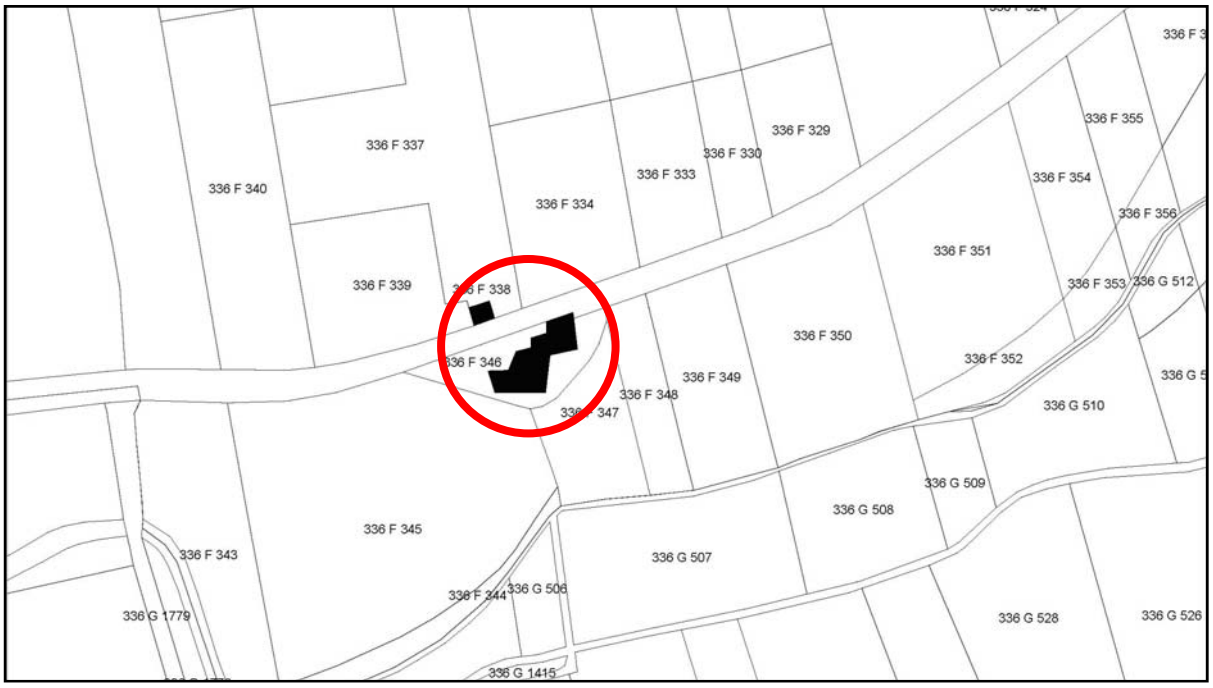
Les éléments remarquables du site sont son portail, son élévation et sa tour. La maison forte, connue dès 1493, a été réaménagée vers 1577 par la famille de Lastic. Elle est mentionnée comme château et nommée « La Tour » dans le parcellaire de Saoû en 1650. Elle est par la suite nommée La Tour sur la carte de Cassini en 1760.

Lors de la vente des biens nationaux en 1793, l'édifice est divisé en 8 lots et très endommagé. La route, créée vers 1880, allant du village à la forêt de Saoû (CD 136) a percé l'enceinte de la maison forte et isolé les deux tours du Nord.

La tour polygonale abritant l'escalier de l'habitation actuelle a été inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 21 octobre 1826.

Localisation :

Lieudit La Tour, parcelles F 338 et F 436



CHATEAU D'EURRE

Description :

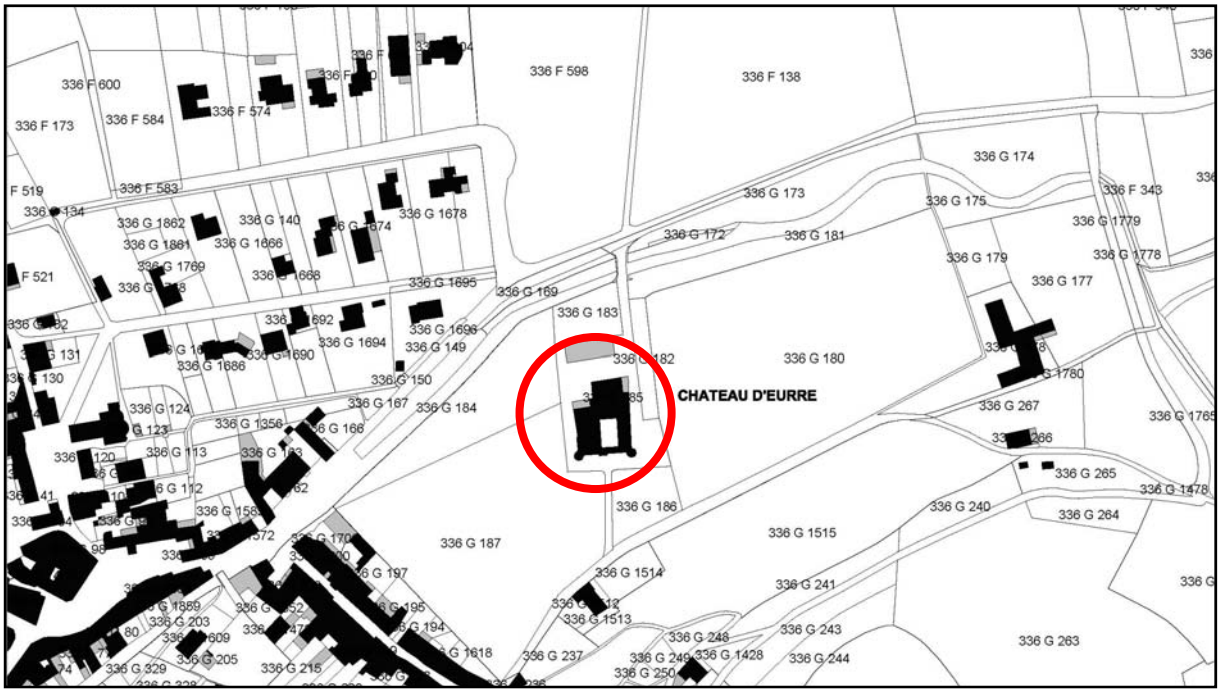
A l'est immédiat du village, le château d'Eurre est une bastide connue dès le XIVe siècle. Elle est détruite en 1586 au cours des guerres de religion puis reconstruite au XVIIe siècle.

Le bâtiment présente une cours intérieure et deux tours cylindriques irrégulières (celle de l'est est renforcée de contreforts). La toiture a 4 rangs de génoises. La façade méridionale a un avant-corps présentant un portail en plein cintre avec forte porte cloutée, cadran solaire et cinq corbeaux de pierre qui devaient supporter une bretèche disparue.

Le cadran solaire est peint sur le crépi et présente une tige métallique. La devise a été restaurée en 2000 et signifie : Nos jours passent comme « lombre » en tout lieu a toute « eurre » - mars 1699 (pour la date, seuls les chiffres 16 sont certains). Le bâtiment est en bon état et a un impact particulièrement positif sur le paysage de Saoû.

Localisation :

Lieudit Château d'Eurre, parcelle G185



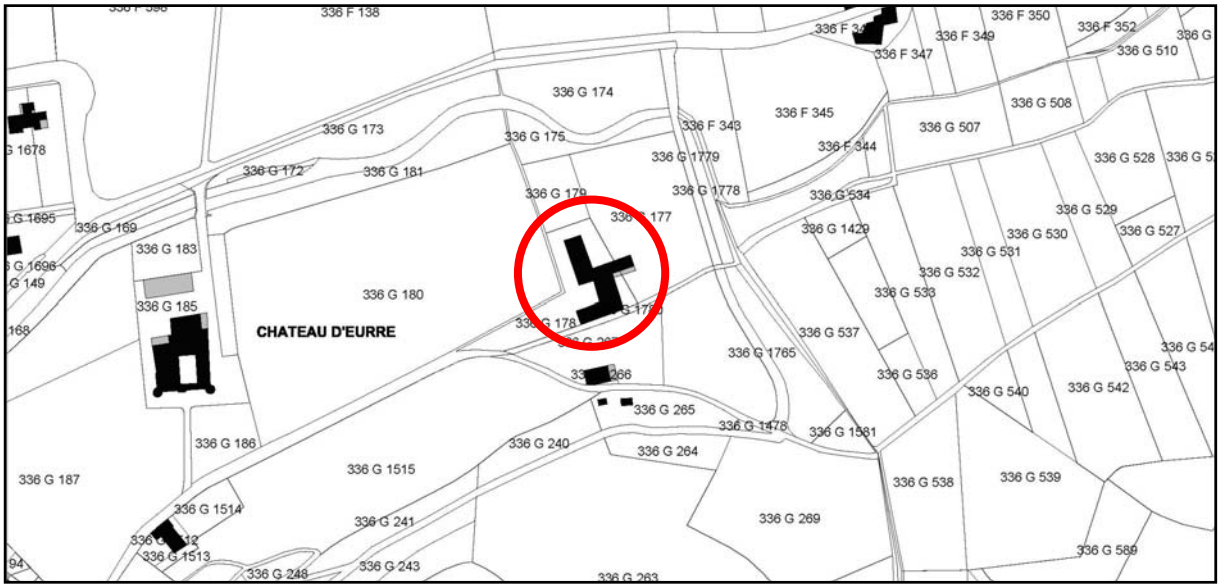
ANCIENNE USINE A BILLES

Description :

A proximité du château d'Eurre se trouve un ancien moulin à farine seigneurial mis en jeu par les eaux de la Vèbre. Il a été transformé en 1891 en une usine à billes à jouer pour enfants. Vers 1900, elle occupe 15 à 20 ouvriers. L'usine fut fermée en 1935 puis transformée en logements. Ce grand bâtiment présente des encadrements en briques.

Localisation :

Lieudit Château d'Eurre, parcelle G178



L'EGLISE

Description :

L'église Notre Dame est un édifice roman de la fin du XIIe siècle fortement remanié. Elle présente un plan cruciforme formé d'une nef de quatre travées séparées par des arcs doubleaux reposant sur des culots. A la suite de restaurations aux XIXe et XXe siècles, les murs ont été entièrement crépis et la voûte reconstruite, tout comme la façade occidentale extérieure reprise à cette même période. Les autres façades se caractérisent par un petit appareil régulier dont on aperçoit un certain nombre de reprises. Au nord, on observe un clocher de plan quadrangulaire dont seule la souche est d'époque médiévale. Au sud, une imposte et une moulure rappellent la présence d'un cloître.

Localisation :

Lieudit Le Village, parcelle G121

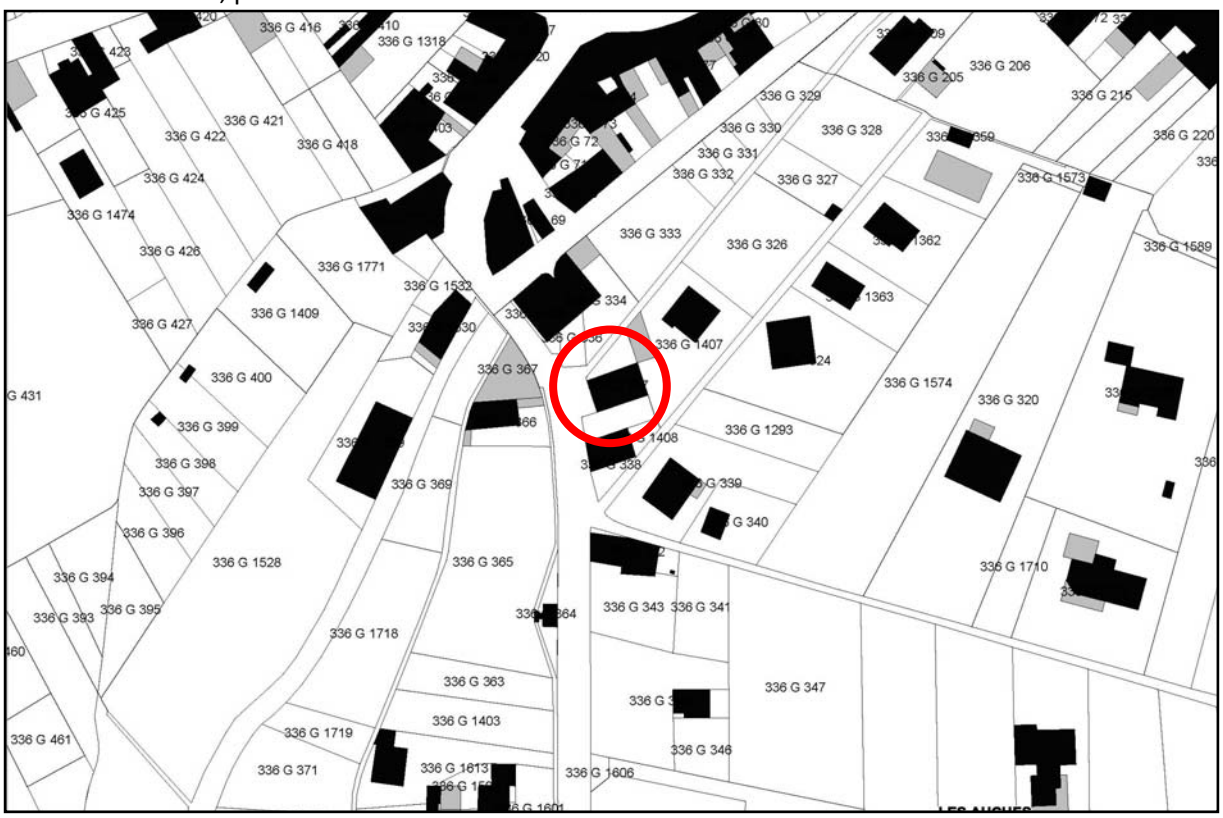
LE TEMPLE

Description :

Sur la route de Bourdeaux apparaît un temple construit en 1845. Il se situe sur l'emplacement du cimetière protestant disparu. Ce bâtiment s'étend sur 9 et 14 m et est orienté Est. Le mur-façade présente une surélévation de la toiture. Il présente des chaînages d'angles, un oculus, un encadrement de portail appareillé avec entablement. Les murs latéraux sont crépis et comptent deux fenêtres en plein cintre. La toiture repose sur quatre rangs de génoises.

Localisation :

Lieudit Les Auches, parcelle G337



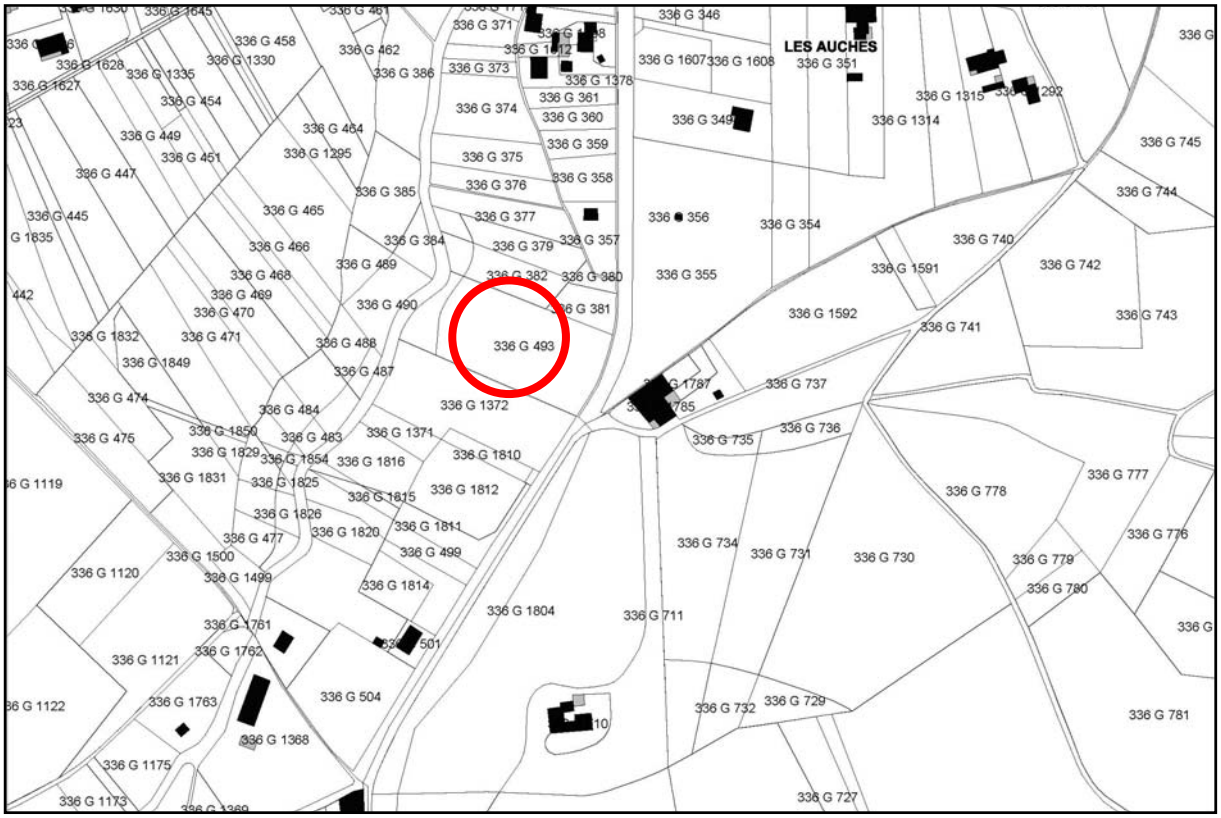
LE PAVILLON

Description :

A la sortie du village se trouve un beau cabanon abandonné de forme hexagonale (2,2 m de côté et 7 m² de surface au sol). A l'origine, l'édifice portait une toiture en ardoise et une girouette. Le rez-de-chaussée était éclairé par la porte d'entrée vitrée. En face de la porte se trouvait une cheminée en marbre. Le premier étage est éclairé par trois fenêtres. Au XIXe siècle, ce pavillon et le terrain l'environnant appartiennent au maire de l'époque.

Localisation :

Lieudit Les Auches, parcelle G493



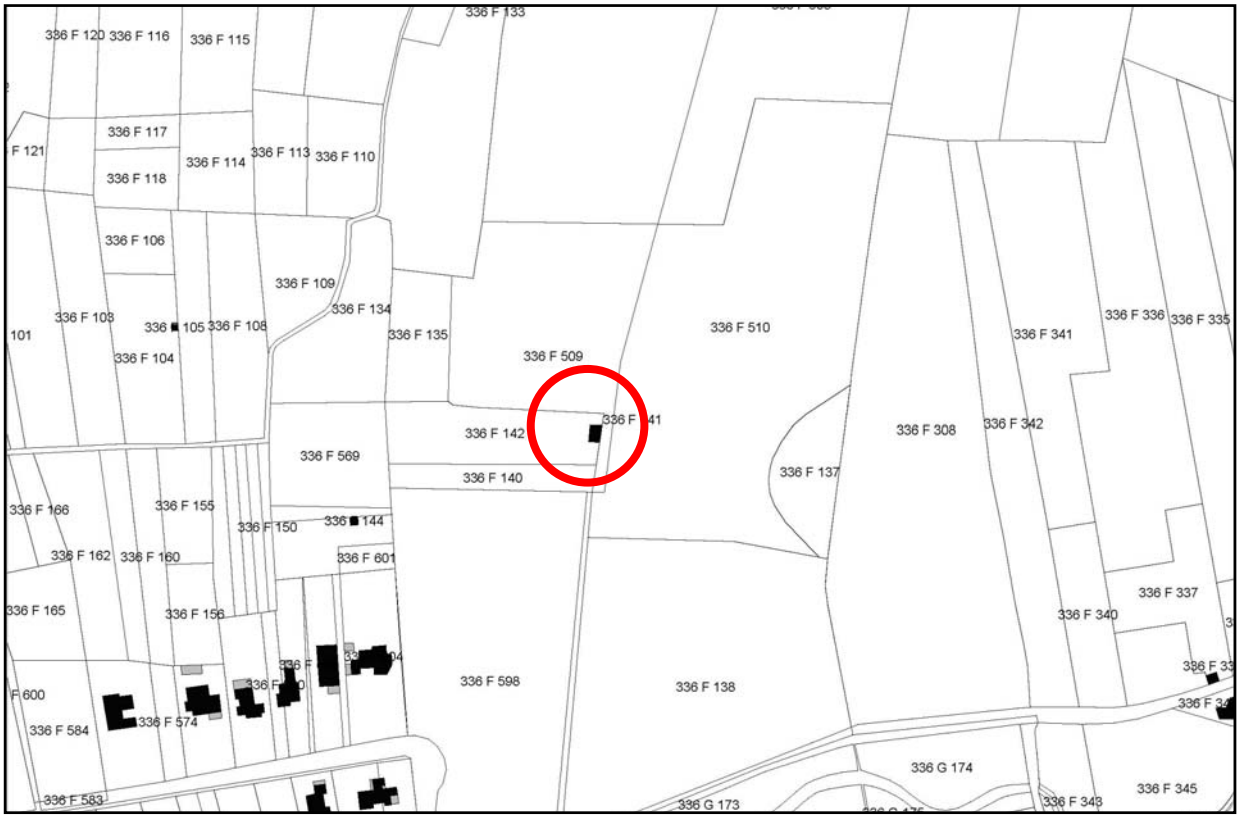
LE CABANON DES TRAVERS

Description :

Le cabanon des Travers en forme de mini château. Cette curiosité du XIXe siècle est un pastiche de la façade du château d'Eurre. La façade est surmontée d'un fronton triangulaire, de deux « meurtrières » et d'une toiture à quatre pans avec génoises. Sur les côtés, deux « tours » cylindriques sont surmontées de créneaux.

Localisation :

Lieudit Château d'Eurre, parcelle F 141



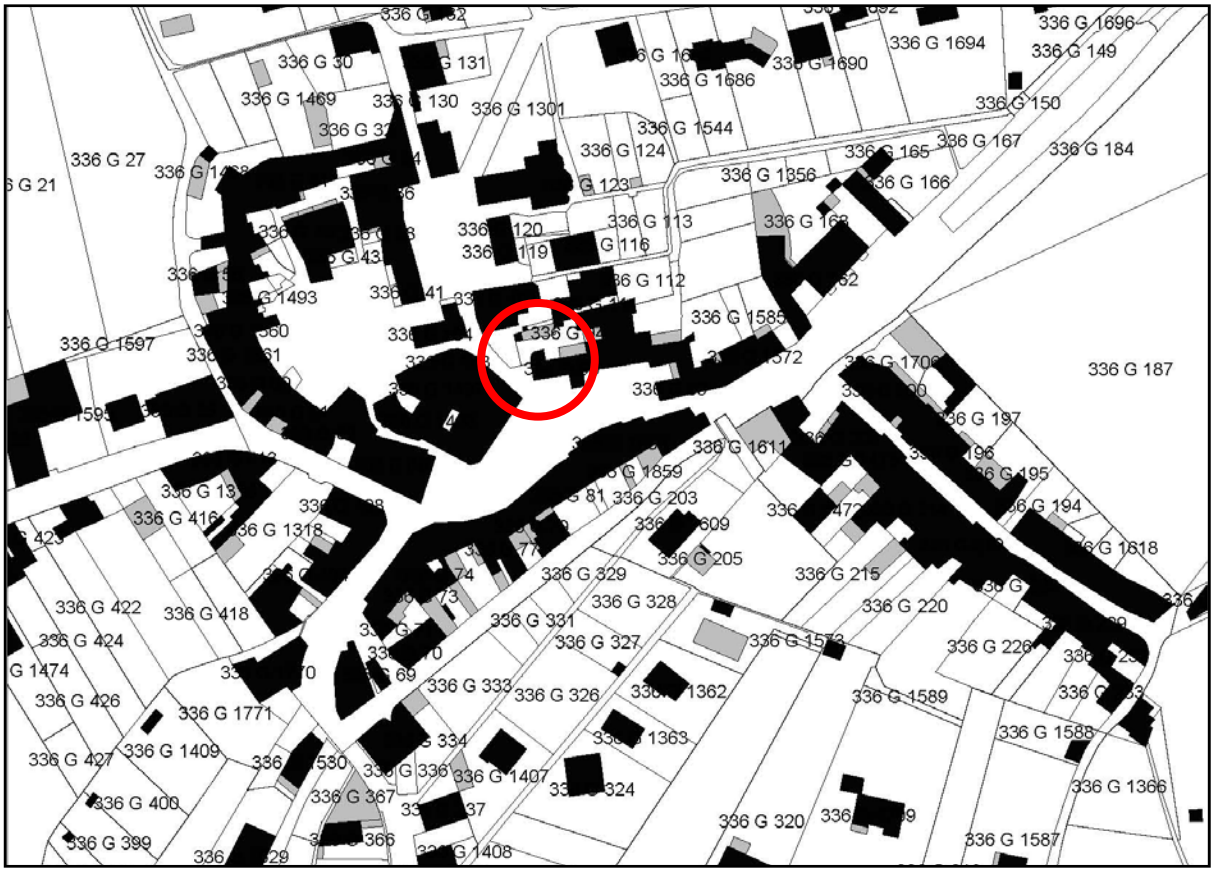
RESTES DE L'ABBAYE

Description :

L'abbaye Saint Thiers de Saoû a été détruite. Bien qu'il n'en reste que des vestiges, son emprunte reste forte sur la topographie du village. Ainsi, le Beffroi, horloge publique, a été érigé au XVIe siècle sur une ancienne tour de l'enceinte de l'abbaye. Un portail est toujours visible vers l'ouest.

Localisation :

Lieudit le Village, parcelle G 96



LE VILLAGE

Description :

Les particularités constructives dans le centre historique contribuent à l'ambiance du village. Des linteaux datés, des arcs de décharge au dessus des linteaux ou des génoises rendent compte de la richesse du propriétaire d'autrefois. Pour leur part, des renforts métalliques de murs porteurs ou des pigeonniers permettent d'identifier des espaces destinés autrefois à d'autres usages (greniers réservés au séchage du chanvre, foin, etc.). A noter que les constructions sont le plus souvent étagées sur deux ou trois niveaux.

Localisation :

Lieudit le Village

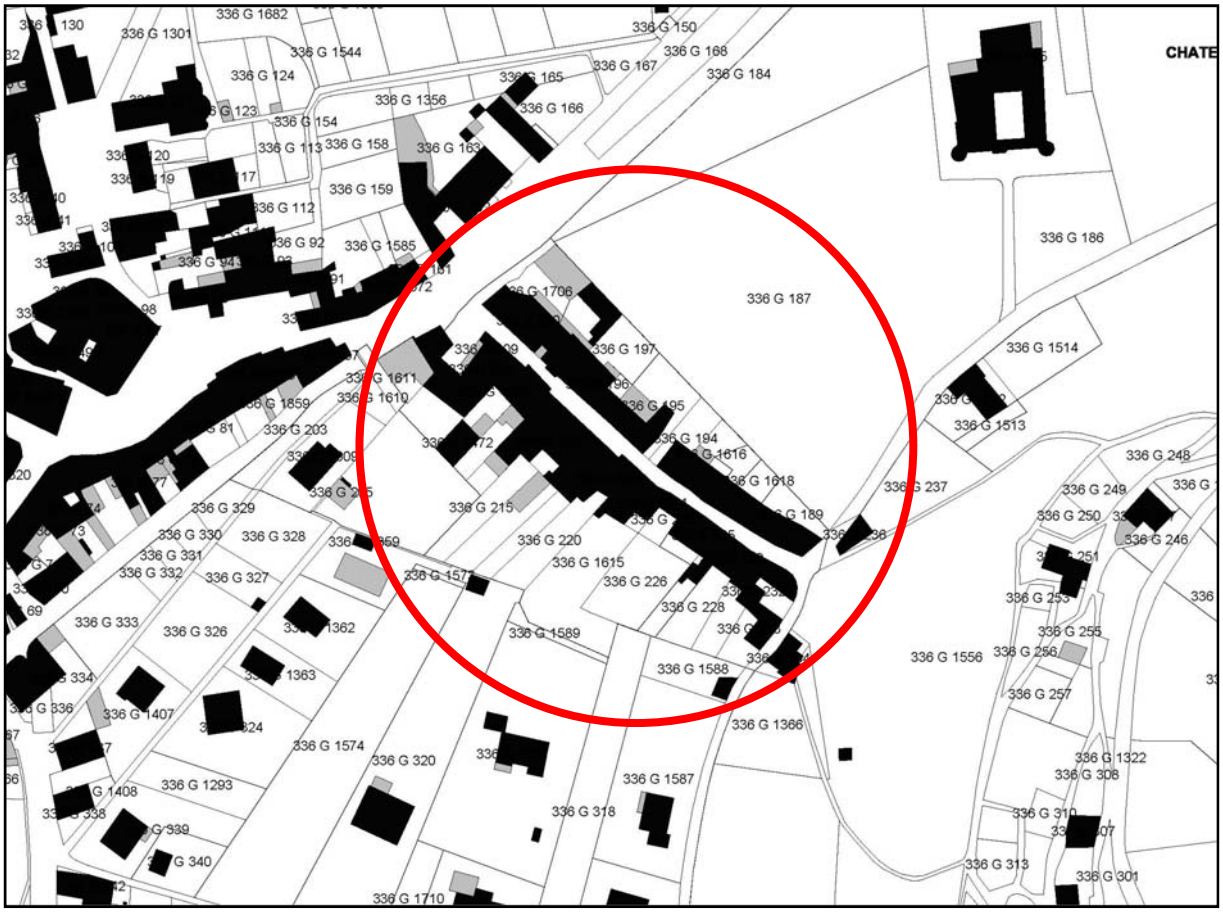
RUE DE L'HOUME

Description :

Rue de l'Houme, les maisons sont mitoyennes et étroites, à 2 étages, avec le jardin en fond de parcelle. La génoise était autrefois utilisée comme signe de richesse. On note également des menuiseries en bois plus hautes que larges avec des carreaux dauphinois. La pierre a depuis longtemps été recouverte d'enduits pour une meilleure protection. Le bourg de l'Houme a traversé les temps en faisant l'objet de restaurations successives comme l'attestent les linteaux datés au-dessus de belles portes anciennes. Plusieurs ouvertures d'échoppes anciennes sont encore visibles et on note la présence d'arc de décharge au dessus des linteaux.

Localisation :

Lieudit le Village, rue de l'Houme



L'AUBERGE DES DAUPHINS

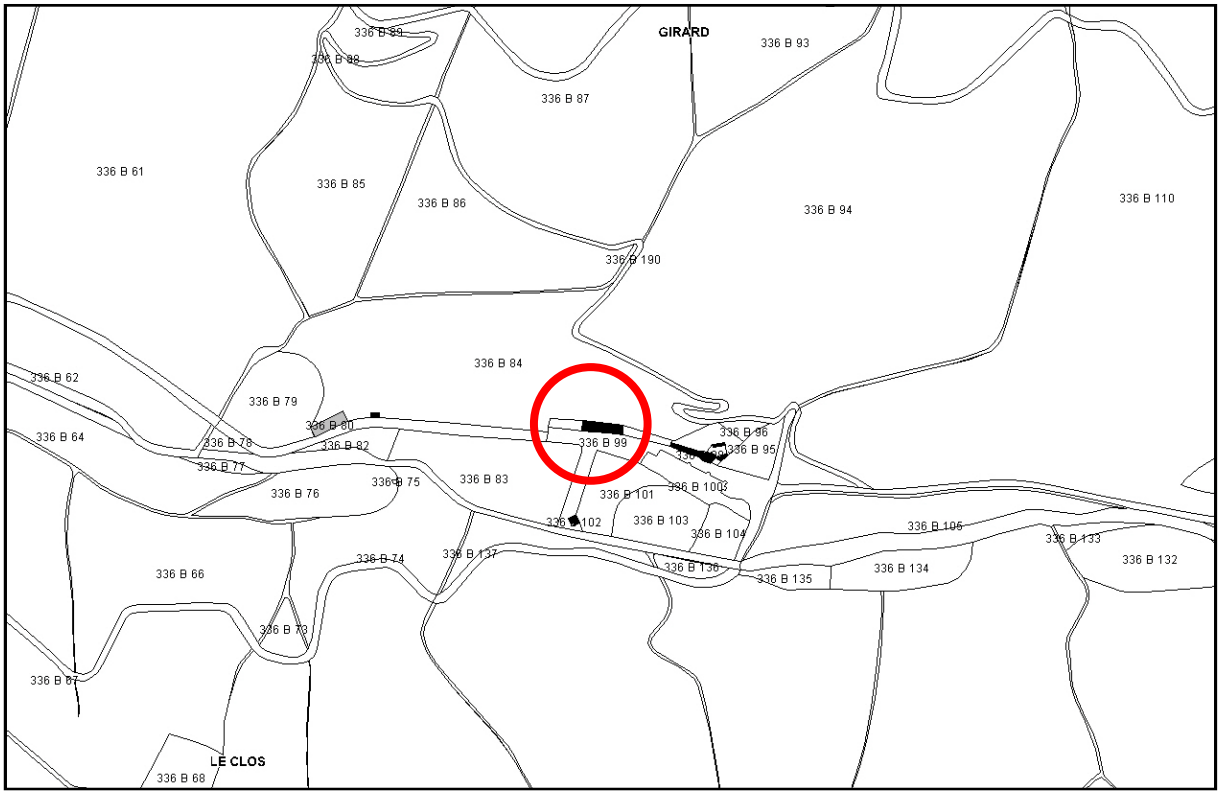
Description :

Par amour du site, en 1924, le riche député du Haut- Rhin Maurice Burrus devient propriétaire de la plus grande partie de la forêt. Il décide d'introduire de nombreuses espèces exotiques pour reboiser cette forêt surexploitée depuis 1900. A cette époque, 130 personnes vivent sur le site et M. Burrus installe une école dans une des ailes de la villa Tibur. En 1930, cette école compte 18 élèves, tous enfants d'agriculteurs.

En 1926, Maurice Burrus propose de participer aux frais d'électrification des communes de Saoû et Francillon en contrepartie de leurs bois afin d'unifier leur domaine. Il souhaite que la ligne électrique soit prolongée jusqu'à la forêt de Saoû car, outre l'important reboisement, il ambitionne un vaste projet touristique. Il fait ainsi construire un circuit touristique de 28 km de 1925 à 1930 sur le flanc du synclinal. En 1928, il commandite l'Auberge des Dauphins inspirée du Petit Trianon de Versailles.

Localisation :

Lieudit Girard, parcelle B 99



LE PETIT PATRIMOINE

Description :

Au cœur du village, tout un petit patrimoine égaye les déplacements piétons. Ainsi, de nombreuses croix sont visibles telle la croix de carrefour en face du chemin de l'abbaye, contre le mur d'une maison. Ce serait la dernière des croix marquant le chemin des Rogations. Le socle s'élève à 1,20 m et la croix (en fonte) à 1,60 m. Elle est en bon état.

Une autre croix, près de la caserne, est une croix de mission. Son socle en pierre fait 80 cm de côté et présente un entablement en marbre. Une grande croix de fer (3,50 m de hauteur) s'élève au-dessus avec un décor géométrique, un agneau couché sur la bible ou encore une couronne d'épines. Une croix de mission se trouve également au nord de la place de l'église. Le socle est en moellons de calcaire bouchardé avec 100 cm de côté. La croix de fonte s'élève sur 2,70 m avec pour décors : motifs gothiques flamboyants, Vierge en pied et deux anges à genou adossés en bas.

Pour sa part, la croix du cimetière présente 3 marches et un socle dont la hauteur totale est de 2,10 m. 1895 est inscrit sur le côté sud. La croix de fonte s'élève sur une hauteur totale de 3,75 m. Le décor est géométrique. On y trouve aussi des raisins, une tête d'ange, le Christ sur les clous et la couronne d'épines à la croisée. A l'extrémité de la rue de l'Houme, on trouve également une croix. Elle a remplacé l'ancienne croix du vieux cimetière. Le socle est en béton pour 95 cm de hauteur. La croix est simple formée de deux doubles barres de fer pour 2,30 m de hauteur.

A noter qu'une croix, plus difficilement accessible, se situe sur la crête, au sud du village perché. Elle correspond à l'emplacement du calvaire du Serre des Croix. C'est une simple croix en bois de chêne, sans décor, d'une hauteur de 2,60 m. C'était un lieu de pendaison selon la tradition.

ANNEXE 2. PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS RECENSES AU TITRE DES ARTICLE L151-19 ET/OU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

LE PETIT PATRIMOINE

Concernant le petit patrimoine localisé sur les documents graphiques par des étoiles rouge faisant référence à l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (croix, sites archéologiques, canaux d'alimentation et d'irrigation, ouvrages hydrauliques etc.), il est interdit de le détruire, de l'endommager ou de le masquer. En cas de travaux nécessaires d'amélioration ou mise en sécurité de l'espace public, le petit patrimoine pourra être déplacé (tout en préservant son intégrité).
Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.
Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

LE PATRIMOINE VEGETAL

Le patrimoine végétal repéré doit être maintenu et entretenu autant que faire se peut.
En cas d'abattage rendu obligatoire par une maladie, un mauvais état nuisant à la sécurité publique ou encore l'agrandissement du domaine public pour sécurisation des déplacements, les espèces arborées devront être remplacées par des espèces au port tout aussi intéressant, espèces à choisir dans la palette locale.

La faune protégée dans le patrimoine bâti

On oublie souvent que la Nature s'invite dans les villages et dans les habitations plus isolées. Une petite biodiversité anthropophile existe à nos portes et plusieurs espèces sont même protégées dans :

- des logements occupés
- des bâtiments anciens et patrimoniaux
- du petit bâti agricole

Il s'agit des oiseaux (Hirondelles, Martinet noir, Rougequeues noirs, Moineaux domestiques et friquets) des chauves-souris et des petits reptiles (Lézard des murailles principalement).
Toutes ces espèces sont protégées par la loi : les individus comme leurs nichées et leurs sites de nidification.

FAUNE ANTHROPOPHILE PRESENTE DANS LE VILLAGE DE SAOU				
Nom français	Nom scientifique	Statut de protection	Texte de Loi	Lieux de reproduction
Moineau domestique	*Passer domesticus*	Nationale, article 3	Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	Trous de murs, génoises, sous les tuiles de la toiture, nids d'hirondelles
Hirondelle de fenêtre	*Delichronurbicans*	Nationale, article 3	Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	Sous les rebords de toit ou d'auvent, génoises
Martinet noir	*Apus apus*	Nationale, article 3	Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur	Trous de murs, sous les tuiles de toit
Rougequeue noir	*Phoenicurusochruros*	Nationale, article 3	Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	Tours de murs
Chiroptères)	(plusieurs espèces)	Nationale, article 3	Arrêté du 15 septembre 2012 modifiant l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	Trous de murs, sous les tuiles de la toiture, greniers, combles accessibles
Lézard des murailles	*Podarcismuralis*	Nationale, article 2	Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	Trous de murs, sous les tuiles de la toiture

Les travaux sur les bâtis sont souvent à l'origine de destructions de ces espèces, alors que de simples précautions élémentaires et de bon sens permettent de ne pas détruire des lieux de vie et de reproduction de ces espèces.
Afin de tenir compte de la présence de ces espèces protégées dans les bâtiments et de ne pas contrevenir à la Loi, plusieurs aspects sont à apporter au règlement communal :
Il est interdit de détruire les nids d'oiseaux et les sites de reproductions de Chauves-souris. Si des travaux de restauration de bâtiments ou de ravalement de façades, etc. sont impératifs, le comportement à suivre est le suivant :

- programmer les travaux en dehors de la saison de reproduction (éviter les mois de mars à septembre)
- si cela n'est pas possible, avertir la mairie et prendre des mesures en amont des travaux :
  - empêcher l'installation des animaux par des dispositifs (grillages, etc.) placés avant la période de reproduction
  - attention de ne pas "emmurer vivant" les chauves-souris : cf. le document de prise en compte de la biodiversité disponible en mairie.

En cas de destruction de nids d'hirondelles et de martinets (travaux impératifs), il est primordial de recréer les conditions favorables au retour des hirondelles, Martinets ou chiroptères par :

- la réouverture des cavités anciennes si cela est possible,
- la pose de nichoirs ou de dispositifs favorisant le retour des animaux si cela est possible.

Une liste de personnes et d'organismes ressources pouvant conseiller sur ces opérations est consultable en Mairie.

Petit bâtiment restauré au lieudit le Colombier : gîtes de reproduction ou de transit probable pour les chiroptères ; utilisation par les rapaces nocturnes possible

Vieux bâtiments dans le village (beffroi), hébergeant plusieurs nids de Moineaux domestiques

Quartier de l'Houme : vieilles pierres riment souvent avec tanières… les anfractuosités procurent à de nombreuses espèces le gîte et le couvert : Crapauds, Mésanges, Rougequeue noir, Lézards, Fouine, Hérisson….

Vieille ferme traditionnelle au vieux village (Le château) : nombreuses niches écologiques possibles pour la petite faune.

Les vieux arbres : patrimoine naturel ponctuel

Les vieux arbres sont des écosystèmes à eux tout seuls et font partie du patrimoine végétal communal. Il est interdit de couper les vieux arbres têtards et les arbres âgés, qu'ils soient en allée ou solitaires. **Tout projet de coupe de vieux arbres doit être signalé en mairie.**
Dans ce cas, toutes les solutions alternatives doivent être étudiées pour éviter l'abattage.
L'abattage pourra être décidé d'un commun accord en cas de force majeure liée à la sécurité publique (protection de lieux fréquentés ; habitations, bâtiments, routes, école, etc.).

Vieux chênes dans le secteur de l'Estang

Vieux chêne dans le secteur de l'Estang

LES BATIMENTS RECENSES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU

Les prescriptions et recommandations précisées ci-après peuvent être adaptées dans le cadre des équipements collectifs, ces derniers étant soumis à une règlementation par ailleurs très contraignante (taille des ouvertures, rampe d'accès, etc.) et qui ne peut être dérogée.

Concernant les extensions et surélévations des bâtiments et repérés au titre de l'articleL151-19 du code de l'urbanisme, il s'agit avant tout de garder l'intégrité du bâti tout en autorisant une réhabilitation moderne.
Pour se faire, les adjonctions seront réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble qui garantie l'homogénéité des matériaux et la continuité des volumes.
Les bâtiments patrimoniaux situés dans les écarts présentent des typologies différentes selon le site mais ont un point commun fort : le caractère groupé et resserré.
De fait, toute extension se fera en continuité du bâti existant. Par ailleurs, la distance de tout point d'un bâti nouvellement créé (type annexe, garage) au point le plus proche du bâti existant doit être comprise entre 4 mètres et 6 mètres pour préserver le caractère groupé et resserré. Cette prescription n'est pas applicable pour les bâtiments utilisés à des fins agricoles.
La surélévation autorisée pour un bâtiment existant ne doit pas dépasser 1 mètreau-dessus de la hauteur existante du bâtiment le plus haut sur le site à la date d'approbation du PLU.
La hauteur maximale des extensions ne doit pas dépasser 1 mètre au-dessus de la hauteur existante du bâtiment principal à la date d'approbation du PLU.

Concernant les toitures, en cas de réfection, il convient de conserver la toiture d'origine au maximum (notamment les matériaux de couverture). Si le type de charpente doit être modifié, il faut toutefois maintenir la même pente que celle d'origine.
En cas d'impossibilité dûment justifiée de réutiliser les matériaux de couverture ou de les remplacer par des matériaux analogues, la tuile "canal" en terre cuite vieillie est recommandée.
Il convient de concevoir des pentes de toiture pour les extensions identiques aux pentes des toitures existantes.

Concernant les façades, il faut respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice (les différentes phases de création de l'ouvrage, ses particularités structurelles), l'ordonnancement des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que la typologie de l'édifice relative à sa destination et usages passés, sa période de conception ou son implantation.

Il est recommandé de conserver, restaurer à l'identique, ravaler et nettoyer les maçonneries et les façades existantes selon les techniques traditionnelles et les règles de l'art.
Sont interdits : les enduits ciment (sauf s'ils sont recouverts et ont servi pour conforter un ouvrage), grossiers et décoratifs, les plaquages de pierre ou de brique.
Sont exclus les teintes vives et agressives (couleurs criardes, éblouissantes ou absentes et dissonantes des gammes de couleurs présentes dans le paysage et l'environnement bâti), ainsi que l'utilisation de la couleur blanche. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans le village et dans le cadre bâti et urbain proche.

Concernant les ouvertures, toute création doit s'inscrire en harmonie avec la composition et l'ordonnancement des ouverturesexistantes. Ainsi, il faudra respecter les ouverturesdans leurs styles, dimensions et matériaux.
Il est recommandé d'utiliser de préférence les anciennes ouvertures qui ont été partiellement ou totalement bouchées. Il est par ailleurs recommandé de mettre en valeur les encadrements en pierre de taille par un nettoyage de la pierre et de maintenir la continuité des moulures.
Il est recommandé de réaliser les contrevents et les volets extérieurs, à panneaux ou à clés et emboitures, en bois à peindre et exceptionnellement en acier peint. Le PVC est interdit.
Il est recommandé de mettre en œuvre les portes en bois à peindre. Les portes de remise doivent respecter la typologie traditionnelle des remises. Elles doivent être plus hautes que larges.
Il est nécessaire de préserver et restaurer à l'identique tous portails et portes anciennes présentant un intérêt patrimonial.
Il est recommandé de réaliser en rez-de-chaussée lesgrilles de défense et les barreaudages en ferronnerie ou fer forgé avec de simples barreaux fixés à travers deux traverses en fer plat fixés dans le tableau des ouvertures.
Il est recommandé de réaliser les garde-corps en fer fixé sur piétement en fer plat, lisse haute de section plus importante pour une bonne prise en main.

Les aménagements extérieurs, les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais importants sont interdits.
Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.
Les treilles et les pergolas, structures légères en fer forgé ou en ferronnerie, rattachées de la façade doivent être en harmonie et en cohérence avec la composition et l'organisation de la façade. Il est recommandé de privilégier la treille de fer avec végétation (vigne, glycine, etc.) pour fournir ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu et/ou plastique.
Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai. Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert ou blanc, et d'avoir des plages enherbées de façon à limiter les berges minérales à 2m de large.
Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.
Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. L'éclairage extérieur sera discret.
Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).Les stores et bâches visibles depuis le domaine public devront avoir des couleurs en cohérence avec l'édifice sur lesquelles elles s'appuient.
Sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.).
- Les réservoirs de combustibles et éléments de climatisation s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

ANNEXE 3. DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES

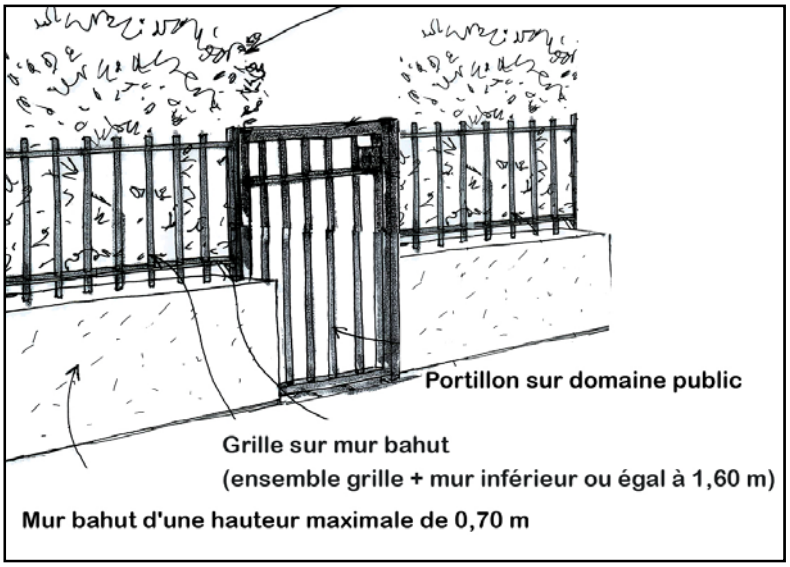
EN ZONES URBAINES U ET A URBANISER AU

1. Clôtures mitoyennes et sur le domaine public

Les clôtures seront aussi discrètes que possible.
Sont proscrits :

- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée)
- Le PVC
- Les panneaux rigides
- Les murs de toute hauteur, ajourés ou non, à l'exception des murs-bahuts et portails décrits-ci-après
- La couleur blanche

Il doit être réaliséun mur bahut sur une hauteur maximale de 0,70 m et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,60 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit.
Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,60 m de hauteur.



Exemple de clôture autorisée sur domaine public

Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment).
Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. Ce portail aura les dimensions maximales suivantes : 4,00 m de largeur sur 1,60 m de hauteur. Ne sont autorisés que les portails coulissants ou s'ouvrant à l'intérieur de la propriété.

Exemple de clôture autorisée sur domaine public

Haie recommandée (faible hauteur)

Clôture sur domaine public proscrite (grillage doublé d'une bâche PVC opaque)

Clôture proscrite ou déconseillée (Le mur bahut devrait être ≤ 0,70 m sur domaine public)

Clôture proscrite (hauteur supérieure à 1,80 m sur domaine public)

Concernant les haies végétales, les haies mono-spécifiques (une seule essence) sont proscrites.Planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu et d'éviter les végétaux allergènes et sans rapport avec la flore locale (cyprès bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.).
A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.
Il peut être dérogé aux dispositions précédemment précisées pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

En zones agricoles et naturelles, les clôtures sont à éviter.
A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole, sont proscrits les murs pleins, les clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.), les clôtures en panneaux rigide, la couleur blanche et le PVC.
La hauteur d'une clôture ne doit pas dépasser 1,60 m tout compris.
A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole et à l'exception des secteurs habités ou à vocation économique, les murs bahuts sont proscrits.

En secteur Ns et en secteur Ntl, les clôtures seront aussi discrètes que possible. Les murs bahuts ne peuvent excéder 0,70 m de hauteur. La clôture sera composée d'une haie, d'un grillage ou d'un mur bahut surmonté d'un grillage. L'ensemble de la clôture ne doit pas dépasser 1,60 mètre de hauteur tout compris (clôture, portail, piliers, etc.).
Les clôtures et portails, quant ils existent, doivent être de forme simple. Les clôtures peuvent être constituées, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, d'une haie vive d'essences variées doublée ou non d'un grillage côté intérieur de la propriété ou d'un dispositif en bois à claire voie.

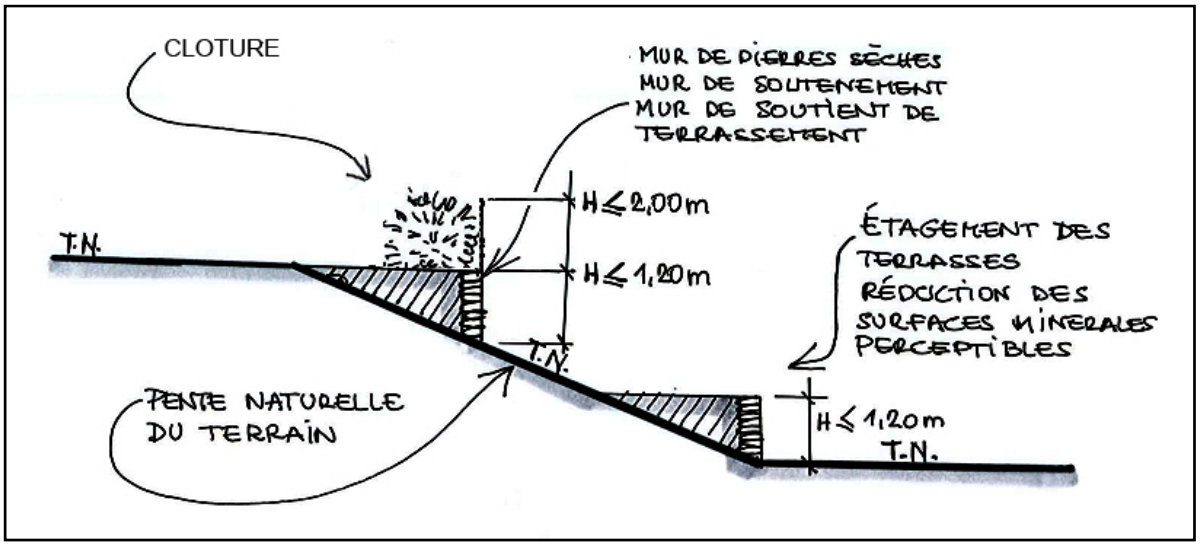
Clôture simple autorisée et conseillée (haie vive doublée côté intérieur par un grillage)

Il est recommandé de préserver tout mur de clôture ou de soutènement traditionnel en pierre et de restituer / restaurer ces murs suivant les techniques traditionnelles. Dans ce cas, le mur de clôture ne peut dépasser 1,20 m de hauteur et il n'est pas possible de le surmonter d'un système de clairevoie ou autre. Il est possible de le doubler d'une haie végétale dont la hauteur ne peut dépasser 1,60 m.

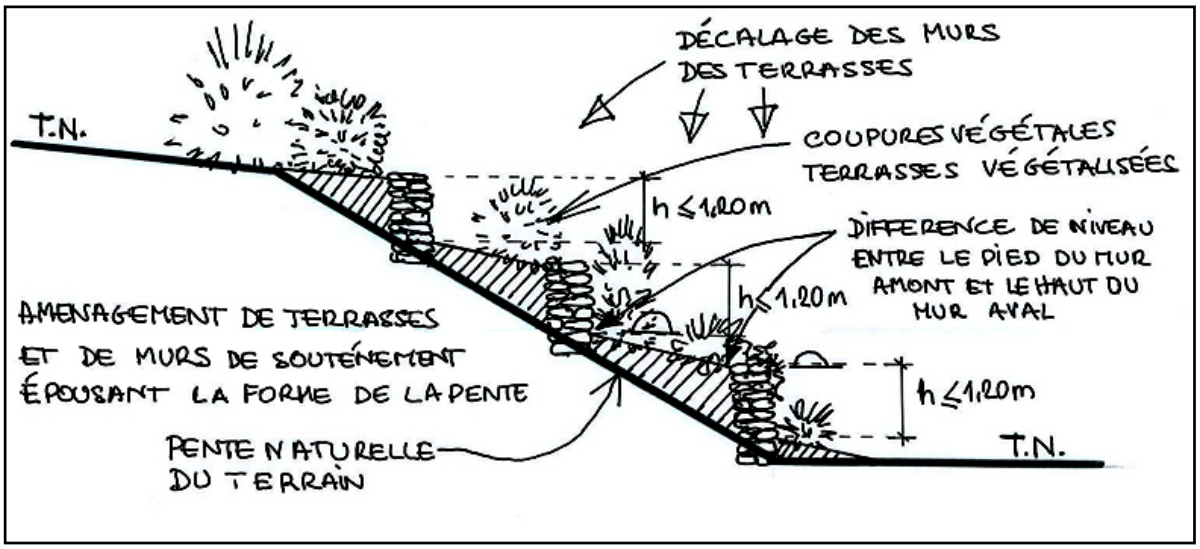
Exemples de murets de qualité

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.
Il peut être dérogé aux dispositions qui précèdent pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

Lorsque la limite séparative avec le domaine public et la clôture sont concernés par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé parallèlement aux courbes de niveaux. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale de 1,20 m, la profondeur entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.
L'ensemble « mur de soutènement » ou l'ensemble « mur bahut et dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur de 1,20m pour un mur de soutènement seul et 2,00 m pour un ensemble « mur bahut et dispositif à claire voie ». Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.
Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (mouvement de terrain notamment).



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture

ANNEXE 4. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE DESSERTE ET DU RESEAU HYDRAULIQUE

Réseau voirie

Les caractéristiques des voies doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, aux nécessités d'intervention des services publics ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.
Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie.
La desserte des bâtiments, quelle que soit leur destination, doit répondre au minimum à l'article R.111-5 du Code de l'urbanisme, à l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif aux bâtiments d'habitation et à l'arrêté du 25 juin 1980 relatif aux établissements recevant du public (ERP).

Les caractéristiques sont les suivantes :

- Largeur de la chaussée : 3 m, bandes réservées au stationnement exclues
- Force portante calculée pour un véhicule de 130 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m au maximum)
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface de 0,20 m²
- Rayon intérieur minimum : 11 m
- Sur-largeur de S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 m
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule : 3,50 m
- Pente inférieure à 15%

Pour les habitations, la voie présentant ces caractéristiques devra être située à moins de 150 m de la construction.
En zones industrielles et d'activités, la largeur des voies de circulation est portée à 6 m (bandes réservées au stationnement exclues) et doit disposer d'une aire de retournement de 20 m pour les voies sans issue.
Ces règles peuvent être aggravées en fonction de la nature de la construction (ERP, ICPE, etc.), de sa localisation ou d'autres réglementations plus sévères (plan de prévention des risques incendie feux de forêt, plan de prévention des risques technologiques, etc.).

Réseau hydraulique

La défense des bâtiments face au risque d'incendie nécessite une quantité d'eau permettant aux services de secours de lutter efficacement. Cette quantité est définie en fonction du type de construction et des risques liés à l'activité du site, conformément au document technique D9 établi en septembre 2001 (INESC, FFSA, CNPP).

La défense incendie devra répondre aux textes réglementaires suivants :

- La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 relative à l'alimentation en eau potable et de lutte contre l'incendie
- La circulaire interministérielle du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie des communes rurales
- La circulaire interministérielle du 9 août 1967 du Ministère de l'Agriculture

En zone urbaine, la défense incendie doit être assurée par l'implantation de poteaux incendie normalisés, incongelables, piqués sur une canalisation de 100 mm minimum et débitant au moins 60 m^3/h sous une pression minimum de 1 bar, pendant deux heures consécutives. La distance entre chaque hydrant sera au maximum de 200 m. L'installation sera conforme aux normes NFS 61-213 et 62-200.

En milieu rural, lorsque le réseau communal est insuffisant et que le risque à défendre est faible, il y a lieu d'utiliser, après aménagement, soit des points d'eau naturels (cours d'eau, canaux, mares, étangs, etc.), soit des réserves artificielles (réserves, citernes, etc.). Avant de se prononcer sur leur utilisation, il importe de s'assurer que :

- Le point d'eau sera en toute saison en mesure de fournir en deux heures les 120 m^3 nécessaires ;
- Il sera au maximum situé à 400 m des risques à défendre ;
- La hauteur d'aspiration ne sera pas, dans les conditions les plus défavorables, supérieure à 6 m ;
- Le point d'eau sera accessible à l'engin pompe en tout temps.

Cependant, les études des projets de zones industrielles ou d'établissements présentant des risques particuliers au stade du permis de construire peuvent déboucher localement sur une aggravation des débits nécessaires à la défense contre l'incendie (application du document technique D 9 relatif au dimensionnement des besoins en eau).

ANNEXE 5. STATIONNEMENT DES VEHICULES – OBLIGATIONS

NORMES EXIGEES POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

A minima, 50% des emplacements deux-roues doivent être réservés au vélo.

- Habitat : 1 place deux-roues par logement ;
- Etablissements d'enseignement : 1 place pour 12 personnes ;
- Activités économiques : 1 place deux-roues pour 100 m² de surface de plancher ;
- Equipements sportifs, culturels, cultuels, sociaux : 1 place deux-roues pour 30 visiteurs.

Ses caractéristiques minimales :

- 2 m² par deux roues ;
- Une surface minimum de 3 m² ;
- Un accès (porte ou portail) de 2 m de large ;
- Locaux fermés ou systèmes d'accroche ;
- Accessibilité depuis la voie publique.

NORMES EXIGEES POUR LES VEHICULES MOTORISES

1. Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.
- L'installation de bornes de charge dans les bâtiments neufs et immeubles existants est obligatoire conformément au décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011.
- Habitat collectif : Deux places de stationnement ou de garage par logement, plus une place par tranche complète de 100 m² de surface de plancher créée. Il sera prévu en plus une place de stationnement banalisé pour 3 logements.
- Habitat en maison individuelle : Deux places de stationnement minimum par logement réalisées sur l'assiette foncière de construction. Pour les lotissements ou groupes d'habitation, il sera prévu en plus une place de stationnement banalisée pour 3 logements.
- Logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat : en application des dispositions de l'article L123-1-13 du code de l'urbanisme:
    - Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ;
    - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- Résidences communautaires : une place de stationnement pour deux logements ou deux chambres créées.
- Etablissements gérontologiques : une place de stationnement pour deux logements ou deux chambres créées.
- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 35 m² de surface de plancher pour une surface de plancher créée.
- Activités industrielles et artisanales : une place de stationnement ou de garage par tranche de 60 m² de surface de plancher.
- Hôtellerie : une place de stationnement ou de garage pour deux chambres d'hôtel et une place de stationnement pour deux employés.
- Restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher créée recevant du public pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 50 m² et une place

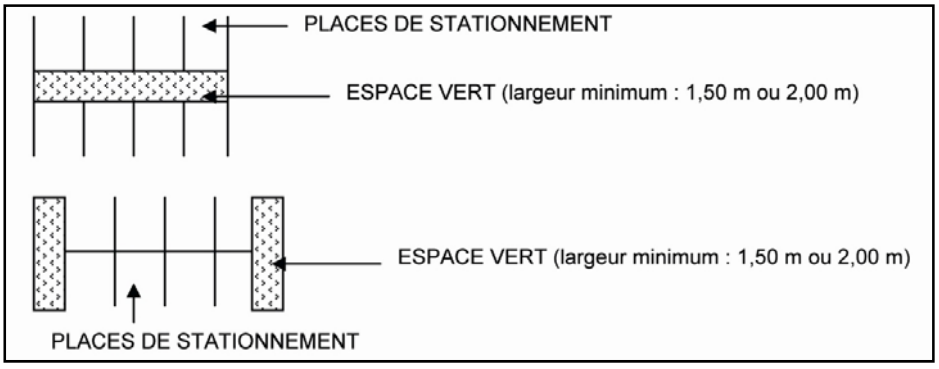
de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher pour une surface de plancher créée supérieure à 150 m².

- Commerces : 6 places pour 100 m² de surface de plancher soit 8 places pour 100 m² de surface de vente.
- Autres entreprises : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des employés et de la clientèle, avec un minimum de deux places par établissement. Elles comporteront au moins une place par emploi et une place visiteur par tranche de 300 m².
- Etablissements d'enseignement : il est exigé pour les écoles du premier degré, une aire par classe et une aire par emploi administratif ; pour les lycées, collèges et autres établissements d'enseignement secondaire, une aire pour 20 élèves et une aire de 60 m² pour 100 élèves pour le stationnement des deux roues
- Salles de réunion, de spectacle et autres établissements recevant du public : il est exigé 1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies.
- Etablissements de loisirs et de sport : la règle figurant à l'alinéa ci-dessus pourra éventuellement être abaissée en fonction du caractère de l'équipement ainsi que de sa localisation par rapport aux autres possibilités de stationnement (stationnement mutualisé).

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

2. Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain même. Toutefois (cf. article L123-1-2 du code de l'urbanisme), lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L332-7-1.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

3. Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doit être traité avec plantation, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.



Croquis de principe

ANNEXE 6. SITES ARCHEOLOGIQUES (PORTES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE PAR L'ETAT)

La protection de l'environnement et du patrimoine culturel (article L121-2 du code de l'urbanisme) s'appuie notamment sur la détection, la conservation et la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement (article L521-1 et suivants du code du patrimoine).

La protection et l'étude du patrimoine archéologique, ainsi que l'organisation de la recherche archéologique relèvent du livre V du code du patrimoine, et notamment des titres II et III du livre V. La recherche archéologique est placée sous le contrôle de l'Etat.

Cette recherche est qualifiée de préventive dès lors que la mise en œuvre d'opérations archéologiques est rendue nécessaire par la réalisation d'aménagements ou de travaux portant atteinte au sous-sol ou susceptibles de générer une telle atteinte.

L'article L521-1 du code du patrimoine précise que l'archéologie préventive relève de missions de service public. A ce titre, l'article L522-1 expose notamment que «L'État veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social».

Pour satisfaire le double objectif de sauvegarde et d'étude du patrimoine archéologique dans le cadre des travaux d'aménagements et de constructions, l'article L522-5prévoit, dans son deuxième alinéa, que «dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation». Ces zones de présomption de prescription archéologique, délimitées par arrêté du préfet de région ont vocation à figurer dans les annexes du PLU et à être mentionnée dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, la carte archéologique nationale rassemble toutes les données disponibles sur la présence de sites ou de vestiges archéologiques sur le territoire national. L'extrait de la carte archéologique Nationale présenté ci-après reflète l'état des connaissances au 4 décembre 2008. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas, cette liste d'informations ne pourra être considérée comme exhaustive.

Sur SAOU, 25 sites sont actuellement recensés (cf. pages suivantes).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de AUVERGNE RHONE ALPES (service régional de l'archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

PORTER A CONNAISSANCE DANS LE CADRE DU P.L.U.

LISTE D'ENTITÉS ARCHEOLOGIQUES (05/02/2010)

1) Pas de Lestang : occupations (néolithique - âge du bronze, âge du fer), habitat, atelier de potier (âge du bronze)

2) Bourg : bourg, enceinte urbaine, abbaye, enceinte, églises (moyen âge), sépultures (époque indéterminée)

3) Chambard : occupation (gallo-romain)

4) Aux Rouzes : occupation (gallo-romain)

5) Quartier de Célas : occupation (gallo-romain)

6) L'Abbaye : grange dimière (moyen âge)

7) Six Sacs : occupations (néolithique, âge du bronze, âge du fer, gallo-romain), enceinte (époque indéterminée)

8) Roche-Colombe : chapelle (moyen âge ?)

9) Le Château : château fort, bourg castral, église (moyen âge)

10) Brianche : villa (gallo-romain)

11) La Tour : maison forte (moyen âge)

12) La Tour : enclos funéraire ? (protohistoire indéterminée)

13) Quartier de Célas : prieuré, église (moyen âge)

14) Quartier de Célas : voie (gallo-romain), cimetière (moyen âge)

15) Le Château de Lastic : maison forte (moyen âge)

16) La Hache : occupations (néolithique, âge du bronze, moyen âge)

17) Le Château d'Eurre : maison forte (moyen âge)

18) Martin : occupations (néolithique, gallo-romain), cimetière, chapelle ? (moyen âge)

19) Bois de Taraud : occupations (gallo-romain, moyen âge)

20) Serre Bary : enceinte ? parcellaire ? (protohistoire indéterminée)

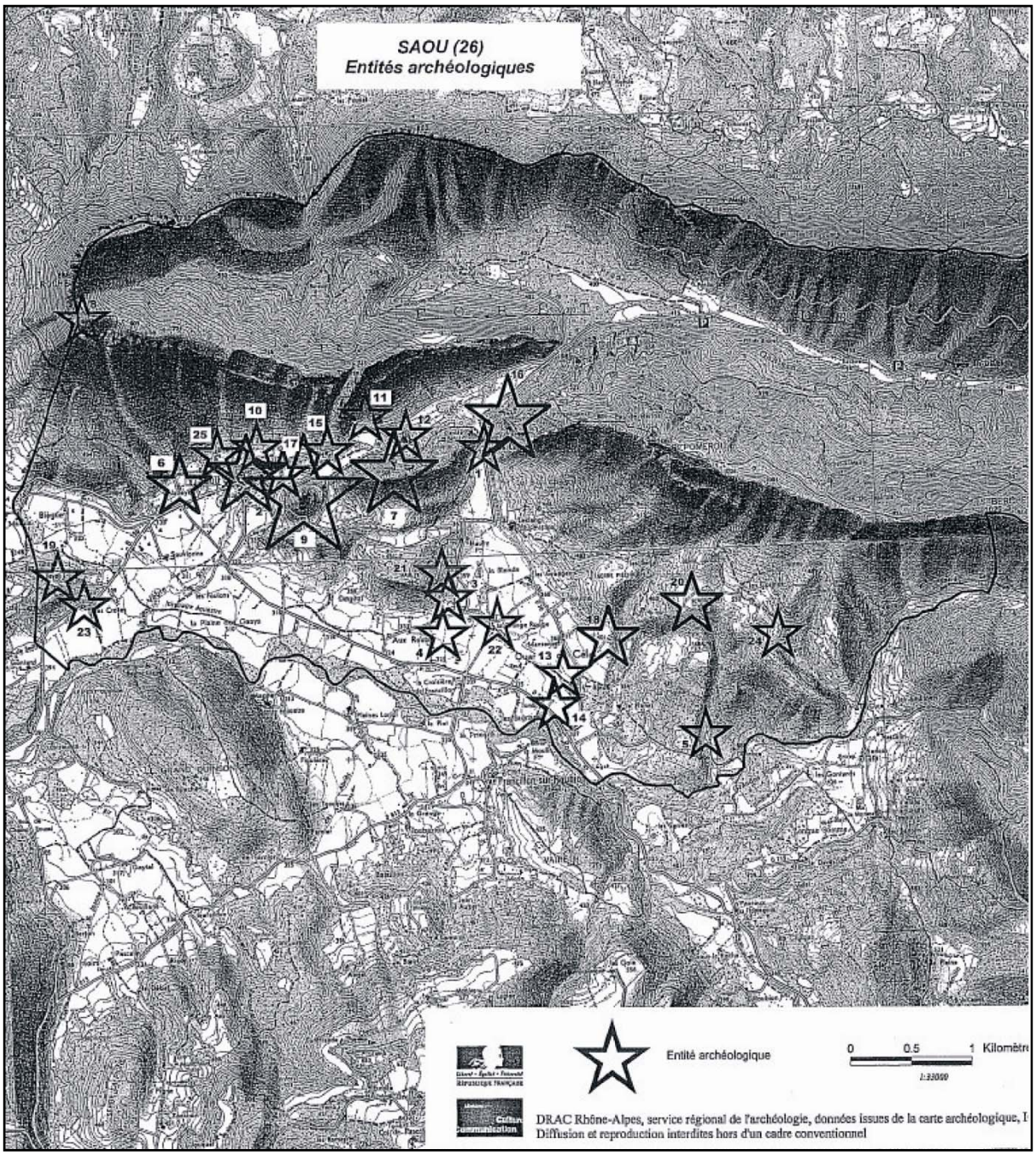
21) Haulty : cimetière (moyen âge)

22) La Grange Rouge : occupation (gallo-romain)

23) Les Crotes : maison forte (moyen âge)

24) Tour de Célas : motte castrale (moyen âge)

25) Brianche : occupation (gallo-romain)



Les sites archéologiques sur Saoû (source : DRAC Rhône Alpes)