

# COMMUNE DE SAINT-MARTIN SUR LAVEZON

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Pièce n°5 – Règlement

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 14 avril 2022*

*Madame le Maire, Marie-Noëlle Laville*



MAIRIE DE SAINT-MARTIN SUR LAVEZON

59 Place du champ de Mars

07 400 SAINT-MARTIN SUR LAVEZON

Tel. : 04 75 52 98 48

Mail : [mairie@saintmartinsurlavezon.fr](mailto:mairie@saintmartinsurlavezon.fr)



**INTERSTICE SARL**

**Urbanisme et conseil en qualité environnementale**

Espace Saint Germain - Bâtiment Orion  
30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

[contact@interstice-urba.com](mailto:contact@interstice-urba.com)

# SOMMAIRE

---

Préambule .....	5
<b>Titre I . DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>7</b>
Chapitre 1. Généralités .....	9
Chapitre 2. Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel.....	13
Chapitre 3. Dispositions applicables aux protections liées aux enjeux du milieu naturel .....	16
Chapitre 4. Définitions .....	19
<b>Titre II.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>29</b>
Dispositions applicables à la zone Ua .....	31
Dispositions applicables à la zone Ueq .....	39
<b>Titre III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....</b>	<b>43</b>
Dispositions applicables à la zone AUa .....	45
<b>Titre IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>51</b>
Dispositions applicables à la zone A .....	53
<b>Titre V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES .....</b>	<b>63</b>
Dispositions applicables à la zone N .....	65
<b>Titre VI. ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE À PROTÉGER.....</b>	<b>75</b>
Dispositions relatives à la protection du patrimoine paysager .....	77
<b>Annexe. ....</b>	<b>83</b>
<b>Fiches extraites du guide de recommandations de la Charte d’architecture, d’urbanisme et des paysages du Pays d’Art et d’Histoire du Vivarais Méridional .....</b>	<b>83</b>



# PREAMBULE

---

Le règlement est établi conformément aux articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme, sur la base législative de l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme.

## **MODE D'UTILISATION DU REGLEMENT**

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

Le règlement des différentes zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et forestières est détaillé dans les titres II à V.

Le titre VI est consacré aux éléments protégés du patrimoine au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

En annexe du règlement, sont jointes les fiches extraites du guide de recommandations de la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional.



## TITRE I .

---

# DISPOSITIONS GENERALES



## CHAPITRE 1. GENERALITES

### 1. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SAINT-MARTIN SUR LAVEZON.

Il est opposable pour l'exécution de tous travaux, toutes constructions nouvelles et tout aménagement de constructions existantes.

Il fixe les conditions d'utilisation des sols sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur.

### 2. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- **Les servitudes d'utilité publique** mentionnées en annexe du Plan Local d'Urbanisme (pièce n° 6).

2.- **Les articles du Code de l'urbanisme** rappelés ci-après :

**Art. R.111-2** : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

**Art. R.111-4** : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

**Art. R.111-26** : *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement.*

*Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.*

**Art. R.111-27** : *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.*

**Art. L.111-11** : *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.*

*Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.*

*Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Un décret en Conseil d'État définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.*

3.- **L'article L.111-3** du Code rural et de la pêche maritime relatif au « principe de réciprocité » stipule :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

### **3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX**

#### **TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT**

Conformément aux dispositions de l'article L.111-18 du code de l'urbanisme, lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme au règlement applicable à la zone, 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.

#### **ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATION, RÈGLES ALTERNATIVES**

Conformément aux dispositions de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L.152-4 à L.152-6 à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Conformément aux dispositions de l'article R.151-13 du code de l'urbanisme, les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L.152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme par les articles L.152-4 à L.152-6.

#### **EDIFICATION DE CLOTURES**

Toute édification de clôture sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal.

#### **RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS**

Conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié et que le PLU n'exclue pas cette possibilité.

#### 4. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un tiret sur le plan de zonage (pièce n°4).

##### >> Zones urbaines

**Les zones urbaines sont dites "zones U" :** « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* » (Article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme).

##### >> Zones à urbaniser

**Les zones à urbaniser sont dites "zones AU" :** « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone » (Article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme).*

##### >> Zones agricoles

**Les zones agricoles sont dites "zones A" :** « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » (Articles R.151-22 du Code de l'Urbanisme).

##### >> Zones naturelles et forestières

**Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N" «** *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1° *soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° *soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° *soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° *soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° *soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues » (Articles R.151-24 du Code de l'Urbanisme).*

**Nota Bene :** dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

Le règlement comporte aussi :

- **Des emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (article L.151-41)
- **Des éléments de paysage**, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à **protéger**, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou architectural ou écologique (article L.151-19)
- **Des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique** (article L.151-23)
- **Un linéaire dans lequel est préservée la diversité commerciale**, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, assorti de prescriptions de nature à assurer cet objectif (article L151-16)

## CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE NATUREL

Plusieurs risques naturels ont été identifiés sur le territoire de la commune de Saint-Martin sur Lavezon.

### 1. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Plusieurs mouvements de terrains (glissement, coulée, érosion de berges, éboulement) ont été constatés sur la commune de Saint-Martin sur Lavezon. Une carte est disponible sur le site de « georisque.gouv.fr ».

Les secteurs concernés par des mouvements de terrains ont été reportés sur le plan de zonage (sous forme d'un symbole de triangle rouge) et sont inconstructibles.

### 2. LE RISQUE INCENDIE DE FORET

Les massifs forestiers situés dans la commune de Saint- Saint-Martin sur Lavezon -sur-Lavezon ont été classés en zone à risque faible pour les incendies de forêt du département par arrêté préfectoral.

Dans le cadre de la protection contre les incendies de forêt, tous les propriétaires ou ayants droits du département de l'Ardèche sont concernés par l'obligation réglementaire de débroussailler 50 mètres autour des habitations ainsi que la totalité des terrains classés en zone U par un document d'urbanisme.

### 3. LE RISQUE D'INONDATION

La commune de Saint-Martin sur Lavezon est traversée par la rivière **Le Lavezon** et son affluent **Le Rieutord**.

En 2001 et 2006, le bureau d'études Géo+ a réalisé une étude hydraulique et géomorphologique sur ces deux cours d'eau. Cette étude a été traduite dans « L'atlas des zones inondables par analyse hydro géomorphologique du bassin versant du Lavezon » DDT07 octobre 2006. Les cartographies figurent en annexe du PLU (Pièce n°7).

Dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le règlement graphique, toute nouvelle construction ou modification substantielle du bâti est par principe interdite. Néanmoins, des dérogations étant possibles, les dispositions ci-dessous s'appliquent à tous les projets.

#### **Article 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **Sont interdits :**

- Toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, autres que celles expressément mentionnées aux article 2 et 3 suivants,
- Toutes interventions sur les ouvrages, les terrains et les bâtiments existants ayant pour effets :
  - o de faire obstacle à l'écoulement des eaux,
  - o d'aggraver les risques et leurs effets,
  - o de réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,
  - o d'accroître la vulnérabilité.
- Les reconstructions en cas de sinistre, si la destruction du bâtiment est due à une inondation.
- Les parcs de stationnement

**Article 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES ADMISES**

**Sont seules admises les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation.
- Les réseaux d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage, les captages d'eau potable et les installations qui y sont liées.
- Les installations, ouvrages et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol (sans constructions).
- Les exhaussements et/ou affouillements strictement nécessaires à la construction et à son accès.
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.
- Les terrasses couvertes ou non à condition d'être et de rester ouvertes.
- Les piscines avec éventuellement local technique liées à une habitation existante d'une surface maximum de 10m<sup>2</sup>, à condition que son emprise soit matérialisée afin d'être visible en cas de submersion par un dispositif de 1,10 mètres de hauteur minimum.
- Les clôtures perméables à l'eau uniquement constituées d'un grillage (possibilités de fondations enterrées)
- Les citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel liées et nécessaires à une construction existante à condition d'être lestées et ancrées au sol.
- Les constructions à usage agricole (à l'exception de toute habitation ou locaux d'élevage) pour la création d'un abri ouvert et totalement transparent hydrauliquement.
- La reconstruction après sinistre lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
  - o la reconstruction devra permettre une réduction notable de la vulnérabilité notamment au travers de la création d'un niveau habitable refuge (par logement) accessible de l'intérieur et de l'extérieur.
  - o les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaudières...) seront réalisées hors d'eau ou seront résistantes à la crue.
  - o le stockage des produits potentiellement polluants devra être réalisé hors d'eau ou dans un local étanche.
- Les annexes liées à une habitation existante, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> et à raison d'une seule annexe par habitation, dans les conditions suivantes :
  - o qu'elles ne comportent aucune pièces de vie telles que : chambre, bureau, salon, séjour, salle à manger et cuisine à l'exception des cuisines d'été ouvertes.
  - o les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferies ...) seront réalisées hors d'eau ou seront résistantes à la crue.,

**Article 3 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SUR OUVRAGES OU CONSTRUCTIONS EXISTANTS**

Dans l'ensemble de la zone inondable, malgré les dispositions de l'article 1 (interdictions), sont autorisés :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes (aménagements internes, traitements de façade, réfection des toitures, panneaux solaires...).

- Le changement de destination sous réserve qu'il ne conduise pas à une augmentation de la vulnérabilité.
- Les extensions limitées des bâtiments existants pour une mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité.
- L'extension d'un bâtiment pour aménagement d'un abri ouvert transparent hydrauliquement, sans limitation de surface.
- L'extension des bâtiments à usage d'habitation soit par surélévation soit par augmentation de l'emprise au sol et dans les conditions suivantes :
  - o l'extension sera au maximum de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et les planchers habitables seront implantés au minimum à 0,50 m au-dessus du niveau du terrain naturel, à raison d'une seule extension par habitation. Pour les bâtiments ne créant pas de surface de plancher, l'emprise au sol sera au maximum de 30 m<sup>2</sup>.
  - o s'il n'existe pas, un niveau habitable refuge sera créé, accessible de l'intérieur et de l'extérieur (la surface affectée au niveau refuge ne sera pas décomptée de la superficie autorisée).

Dans la partie étendue : les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées hors d'eau ou seront résistantes à la crue,

- L'extension des bâtiments à usage agricole et d'activités, dans les conditions suivantes :
  - o l'extension devra être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante,
  - o dans la partie étendue, les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées hors d'eau ou seront résistantes à la crue,
  - o un niveau habitable refuge (s'il n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur sera créé pour les habitations et les bâtiments d'activités,
  - o le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé hors d'eau ou seront résistantes à la crue.
- L'aménagement intérieur (y compris la rénovation et la réhabilitation) des bâtiments sous réserve qu'il n'entraîne pas une augmentation de la vulnérabilité.
  - o pour les niveaux situés en rez-de-chaussée, la surface habitable aménagée créée devra être au maximum de 20 m<sup>2</sup>,
  - o les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées hors d'eau ou seront résistantes à la crue,
  - o un niveau habitable refuge (s'il n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur sera créé pour les habitations et les bâtiments d'activités,
  - o le stockage des produits potentiellement polluants sera hors d'eau ou dans un local étanche.
- L'extension des équipements publics ne recevant pas de public et les constructions nouvelles qui y sont liées (station d'épuration, déchetterie, local technique...) dans les conditions suivantes :
  - o les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées hors d'eau ou seront résistantes à la crue,
  - o le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé hors d'eau ou dans un local étanche
  - o en cas de construction de bureau, le plancher ne devra être implanté en rez-de-chaussée.

---

## CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROTECTIONS LIEES AUX ENJEUX DU MILIEU NATUREL

---

### 1. LES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Le territoire communal de Saint-Martin sur Lavezon est concerné par les captages suivants :

- **Captage de la source des Champeaux** situé sur la commune de Saint-Martin sur Lavezon à 2,5 km à vol d'oiseau au Nord du village en limite avec la commune de Saint-Pierre-sur-Roche.

Le captage de la source des Champeaux a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2003-296-7 du 23/10/2003 déclarant d'utilité publique les travaux de captage et les mesures de protection de la ressource et autorisant le prélèvement des eaux dans le milieu naturel et son utilisation pour la consommation humaine. Cet arrêté a été complété par l'arrêté préfectoral n°07-2017-06-19-063 portant des prescriptions complémentaires.

Les mesures de protection constituent des servitudes d'utilité publique figurant aux annexes du PLU ainsi que la cartographie des périmètres de protection (article L.151-43 du code de l'urbanisme). Pour plus de lisibilité, ces périmètres sont reportés également sur le plan de zonage.

- **Captage de la source des Bouviers dit « de Monoprat »** situé sur la commune de Saint-Martin sur Lavezon à 2 km à vol d'oiseau à l'Est du village de Saint-Martin le Supérieur et à 350 mètres environ au Sud – Sud/Est du hameau de Monoprat.

Le captage de la source des Bouviers a fait l'objet d'un rapport géologique en date du 14 avril 1998 mais il n'y a pas de servitude. Dans ces secteurs, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- **Dans la zone de protection immédiate**, toutes les activités y sont interdites à l'exception des activités de service liées à l'entretien et au fonctionnement du captage
- **Dans la zone de protection rapprochée**, toutes les activités et tous les rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau sont interdits.

Sont notamment interdits :

- L'installation d'ouvrage de traitement des eaux usées, individuels ou collectifs,
  - L'installation d'ouvrage d'évacuation des eaux usées brutes ou après traitement, de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels) d'hydrocarbures liquides ou de produits chimiques,
  - La construction de porcheries, étables, bergeries ou tout autre local habité par des animaux,
  - Les terrains de camping et les cimetières,
  - Les constructions à usages d'habitation.
- **Dans la zone de protection éloignée**, pour tout aménagement risquant de nuire à la qualité des eaux superficielles ou souterraines, devra être produite une étude hydrogéologique précise et détaillée montrant un impact nul ou négligeable sur la qualité des eaux.

## 2. LA TRAME VERTE ET BLEUE

### >> LES ZONES HUMIDES

Des **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à remettre en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides ou de porter atteinte au fonctionnement biologique et hydrologique sont interdites. Il s'agit notamment de toutes constructions et tous travaux y compris les affouillements et les exhaussements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie...), l'assèchement et le drainage (par drains ou fossés) et les dépôts.

Toutefois, sous réserve de mesures compensatoires et conformément à la réglementation en vigueur, des travaux, installations et aménagements et ouvrages (dont les affouillements et exhaussements de sol) peuvent être admis sous réserve :

- qu'ils contribuent à mettre en valeur les secteurs humides, à les entretenir ou à les restaurer ;
- ou qu'ils soient nécessaires à la régulation de leur alimentation en eau ;
- ou qu'ils ne remettent pas en cause le caractère humide de la zone ;
- ou qu'ils respectent la réglementation en terme de compensation.

### >> LES ESPACES BOISES A PROTEGER

Plusieurs **éléments de patrimoine naturel** ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont repérés sur le plan de zonage par une trame spécifique.

Ils concernent le patrimoine arboré participant à la trame verte de la commune et notamment assurant les continuités écologiques du territoire. Il s'agit du réseau de haies, des ripisylves des ruisseaux et des rus, et de boisements ponctuels. La pérennité de ce maillage doit être assurée.

#### **La suppression de ces boisements est interdite.**

Néanmoins, une réduction du boisement peut être autorisée ponctuellement si elle est nécessaires à :

- la réalisation d'accès aux terrains pour la circulation ou l'utilisation des engins agricoles et des engins forestiers, avec obligation de replantation ou de déplacement de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente ;
- la réalisation de réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales et électriques ;
- la lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
- leur gestion et leur entretien ;
- leur remplacement dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.

En cas d'arrachage, il sera demandé la replantation d'un bosquet, d'une haie ou d'un arbre isolé dans les mêmes proportions. Les essences seront choisies parmi celles proposées dans la « Palette des végétaux de la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'art et d'Histoire du Vivarais méridional » annexée au PLU.

**Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément naturel identifié au titre de l'article L.151-23 sont soumis à déclaration préalable** en application de l'article R421-23h du code de l'urbanisme.

**>> LES ESPACES BOISES CLASSES**

Plusieurs espaces boisés ont été identifiés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Ils sont repérés sur le plan de zonage par une trame spécifique correspondant aux « espaces boisés classés ».

Ils concernent le patrimoine arboré à forts enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement et notamment les ripisylves des principaux cours d'eau qui présentent un intérêt majeur en tant que corridor fonctionnel (Le Lavezon, Le Rieutord et les ruisseaux de Bourdarie, Tire Bœuf, Saraut, Freydières, Marquet).

Au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Par référence à cet article, « **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 de boisements** ».

**>> LA PROTECTION DES ESPECES PROTEGEES (CHIROPTERES, HIRONDELLES, FAUCONS...)**

**1. LE PONT SUR LE LAVEZON**

Le pont en pierres de Saint-Martin le Supérieur héberge des colonies de Murin de Natterer et de Petit Murin en période de reproduction (entre mars et octobre). Il est classé en ZNIEFF de type 1. Ce lieu de reproduction d'espèces à fort intérêt patrimonial (protégées au niveau national et d'intérêt communautaire) nécessite d'être préservé afin de garantir le maintien des populations locales.

Le pont sur le Lavezon est identifié sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Sur ce site, toute réalisation de travaux d'entretien devra être anticipée et nécessitera de faire passer un écologue entre mai et juin afin de vérifier les sensibilités et de fournir des préconisations adaptées en fonction de la nature des travaux et des enjeux relevés (ex. Réalisation des travaux hors période de sensibilité, c'est-à-dire entre novembre et février). La commune veillera à prévenir les services techniques en charge de la réalisation des travaux.

Si des travaux de réfection doivent avoir lieu, ceux-ci devront maintenir ou améliorer le gîte existant des chauves-souris. Pour cela un accompagnement technique et scientifique par un chiroptérologue est à prévoir.

**2. LES AUTRES PONTS IDENTIFIES AU REGLEMENT GRAPHIQUE, LES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DU CHANGEMENT DE DESTINATION ET LES CONSTRUCTIONS PROTEGEES AU TITRE DU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Le recours à un écologue ou un expert en faune est recommandé pour une analyse visuelle avant travaux, de la présence/absence à la fois de nids d'oiseaux (tels ceux d'hirondelles ou de faucons) et de traces de présence/absence de chauves-souris afin d'éviter la destruction de sites de reproduction ou même d'individus d'espèces protégées.

Si une présence d'espèces protégées est avérée par l'écologue ou l'expert en faune, des systèmes de protection simples peuvent être mis en place pour préserver la présence de ces espèces.

---

## CHAPITRE 4. DEFINITIONS

---

Les définitions sont issues du lexique national de l'urbanisme et de l'arrêté du 10 novembre 2016. Ce lexique a été étoffé de définitions supplémentaires permettant de clarifier les principales terminologies utilisées dans le règlement et les adapter au contexte local.

### 1. LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les destinations des constructions sont définies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme et précisées par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les 5 destinations et les 20 sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les règlements des plans locaux d'urbanisme :

1. Exploitation agricole et forestière
2. Habitation
3. Commerce et activités de service
4. Equipements d'intérêt collectif et services publics
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les destinations de constructions prévues à l'article R.151-27 comprennent les sous-destinations suivantes (R.151-28) :

**- Destination « exploitation agricole et forestière » :**

- La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. *Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes*
- La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. *Elle comprend notamment les maisons forestières et les scieries*

**- Destination « habitation » :**

- La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». *La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Elle recouvre également les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes) au sens du 3° de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ; les chambres d'hôtes au sens de l'article D.324-13 du Code du Tourisme, c'est-à-dire limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; et les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code Général des Impôts (les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme)*
- La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. *Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs, EHPAD, les résidences hôtelières à vocation sociale, les centres d'hébergement d'urgence et les résidences autonomie*

**- Destination « commerce et activités de service » :**

- La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. *Elle recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcutiers, les poissonniers ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, coiffeurs,...*
- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement
- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle (ex : grossistes, ...)
- La sous-destination « **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin,...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile, les salles de sport privées, les spa,...
- La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Cette sous-destination s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b° du 4° de l'article 261-D du Code Général des Impôts. Elle recouvre notamment les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances,... ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs
- La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale

**- Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :**

- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public
- La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie
- La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires

- La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public
- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage

**- Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :**

- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. *Elle comprend notamment les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture,...)*
- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. *Elle inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données*
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. *Elle comprend notamment les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale*
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant

2. LES DEFINITIONS UTILISEES DANS LE REGLEMENT

**A**

**- Accès**

L'accès est la partie de limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

**- Acrotère**

Élément d'une façade situé au-dessus de la limite externe d'une toiture ou d'une terrasse, constituant un rebord ou un garde corps plein ou à claire-voie.

**- Affouillements et exhaussements de sol**

Tous travaux de remblai ou de déblai. Dans le cas où la superficie excède 100 m<sup>2</sup> et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m (ex. bassin, étang), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

**- Aire de stationnement**

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils comportent au moins 10 unités, ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

**- Aire de jeux et de sports**

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de planches à roulettes, de kartings ou de circuits automobiles, ... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Il convient de préciser qu'elles peuvent être ouvertes au public tout en étant de réalisation privée.

**- Alignement**

L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation. Il est soit conservé à l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon que ce plan concerne la totalité d'une voie ou seulement une section de voie).

**- Aménagement**

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

**- Annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

**B**

**- Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close. Une ruine ne peut entrer dans cette définition.

**- Bahut (mur bahut)**

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, une grille.

---

**C**

---

**- Caravane**

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

**- Changement de destination**

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés (Destinations définies dans l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme).

Constitue un changement de destination contraire au règlement de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

**- Clôture**

Ouvrage visant à clore un terrain sur ses limites séparative, en bordure ou en retrait de voies privée ou voie publique. Il peut s'agir de murs, portes clôtures, grilles, clôtures à claire-voie.

**- Coefficient d'emprise au sol (CES)**

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction (emprise au sol) et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

**- Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface

**- Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite (c'est-à-dire conformément à une autorisation d'urbanisme devenue définitive ou bâtiment édifié avant l'institution des autorisations d'urbanisme) et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

**- Coupe et abattage d'arbres**

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des coupes rases suivies de régénération et des substitutions d'essences forestières.

---

**D**

---

**- Défrichage**

Les défrichements sont des opérations volontaires ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

**- Dépôt de véhicules**

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

Ex. : Dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente.

Ex. : Aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Ex. : Garages collectifs de caravanes.

Ces aires de dépôts sont soumises à une autorisation d'urbanisme dans les cas suivants :

- déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir 10 à 49 emplacements (R.421-23e du Code de l'Urbanisme),
- permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements (article R.421-19j du Code de l'Urbanisme),
- permis d'aménager quelque soit leur importance dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles (article R.421-20 du Code de l'Urbanisme)

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

**E**

---

**- Égout de toiture**

Correspond à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle convergent les eaux de pluie pour aller ensuite dans la gouttière.

**- Emprise au sol** (article R.420-1 du Code de l'Urbanisme)

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

**- Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

**- Exhaussement**

Action d'augmenter en hauteur une construction.

**- Extension**

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

**F**

---

**- Façade**

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

**- Faîtage**

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

---

**G**

---

**- Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

**- Garages collectifs de caravanes**

Voir dépôts de véhicules.

---

**H**

---

**- Habitations légères de loisirs** (article R.111-37 du Code de l'Urbanisme)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R.111-38 du Code de l'Urbanisme.

**- Hauteur**

La hauteur d'une construction est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faitage).

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

Le règlement du PLU peut parfois spécifier qu'il s'agit d'une hauteur à l'égout de toiture. Alors, le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout de toiture de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses.

---

**I**

---

**- Impasse**

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

**- Installation classée**

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

**- Installation et travaux divers – R.442-2 du Code de l'Urbanisme**

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443-4 ou de l'article R. 443-7, ainsi que les garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 442-1
- Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres

---

**L**

---

**- Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Peuvent être distinguées les limites

latérales et les limites de fond de terrain. Sont exclues de cette définition, les limites par rapport aux voies et emprises publiques.

**- Local accessoire**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

**- Logement**

Local séparé et indépendant utilisé pour l'habitation.

**- Logement collectif**

Construction qui comprend au moins deux logements, desservis par une entrée commune.

**- Lotissement** (Article L.442-1 du Code de l'Urbanisme)

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

---

**M**

**- Mur de soutènement**

Le mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque deux sols ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue un mur de soutènement et non un mur de clôture.

**- Marge de recul**

Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

---

**P**

**- Pan**

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

**- Pétitionnaire**

Terme utilisé pour désigner le demandeur d'une occupation ou d'utilisation du sol, spécialement d'un permis de construire

**- Pignon**

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

**- Piscine**

Une piscine est une annexe. Il s'agit d'une construction dont le fonctionnement est lié aux constructions à usage d'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les piscines n'entrent pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

**- Pleine terre**

Est considéré comme un espace de pleine terre un espace végétalisé en continuité directe avec la terre naturelle. Y sont admis les canalisations, lignes ou câbles ainsi que les ouvrages d'infrastructure publique et leurs outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation, dès lors qu'ils n'entravent pas le lien entre le sous sol et la nappe phréatique. Ne peuvent être considérés comme constituant de la pleine terre les voies d'accès ainsi que les piscines, les toitures et façades végétalisées.

---

**S**

---

**- Saillie**

On appelle saillie toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe.

**- Surface de plancher** (Article R.111-22 du Code de l'Urbanisme)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

**- Stationnement de caravanes**

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R.111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

---

**T**

---

**- Tènement**

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

**- Terrain**

Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

**- Toiture-terrasse**

Toiture dont la pente est inférieure à 15 %. Au-delà, il s'agit d'une toiture inclinée.

**V**

---

**- Voie ou emprise publique**

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projeté l'opération ; elle peut être de statut privé ou public.

Elle s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire.

Pour l'application de l'article 6, sont considérées comme voies et emprises publiques :

- les voies publiques,
- les chemins ruraux,
- les voies privées ouvertes ou non à la circulation publique desservant plus d'une parcelle,
- les places,
- les emplacements réservés nécessaires à l'aménagement ou l'extension des dites voies et places.

Ne sont pas pris en compte les servitudes de passage, les cheminements piétons et cycles indépendants d'une voie.

## TITRE II.

---

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Il s'agit de zones urbaines agglomérées et denses, correspondant aux villages de Saint-Martin le Supérieur et de Saint-Martin l'inférieur, ainsi qu'aux hameaux de Cougourdas, La Bastide, Les Bouviers et Champoulas.

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

### PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Ua est concernée par :

- Des **éléments du paysage à préserver** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **éléments du patrimoine bâti à préserver** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **emplacements réservés** au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme ;
- Un **linéaire de protection de la diversité commerciale** au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

### RISQUES NATURELS

La zone Ua comporte des secteurs exposés à des **risques naturels d'inondation**.

Dans ces secteurs « inconstructibles sauf exceptions » identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement.

## SECTION Ua 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### OBJECTIFS DE LA REGLE

Favoriser la reconquête des centres anciens tout en valorisant le patrimoine urbain et architectural.

Préserver le caractère à la fois urbain et traditionnel, en permettant une pluralité des fonctions (équipements, services etc.) et notamment le maintien de la fonction commerciale.

### **Ua 1.1. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits :**

- Toutes les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et forestières
- Les commerces de gros
- Les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail à l'exception de celles admises sous condition et mentionnées au paragraphe 1.2.
- Les entrepôts à l'exception de ceux admis sous condition et mentionnés au paragraphe 1.2.
- Les industries
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières
  - Les parcs d'attraction ouverts au public

- Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les garages collectifs de caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)

### **Ua 1.2. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

**Sont admis :**

- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les entrepôts dans la limite de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'être compatible avec le caractère de la zone

### **Ua 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE**

Le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée du bâtiment repéré sur le règlement graphique par un linéaire de protection de la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme n'est pas autorisé.

**SECTION Ua 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**OBJECTIFS DE LA REGLE**

Favoriser les réhabilitations et la reconquête des logements vacants en les adaptant aux usages contemporains. Permettre la transformation du bâti patrimonial dans le cadre de la transition énergétique.

La règle est soucieuse de la qualité du paysage urbain et de l'ordonnement du bâti.

### **Ua 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

*Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction. Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur du bassin.*

**>> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

▪ **REGLES GENERALES**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

▪ **REGLES PARTICULIERES**

L'implantation en retrait est admise :

- en cas d'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, à condition que l'extension soit réalisée dans le prolongement de la construction existante

- lorsque l'alignement sur rue n'est pas possible, la continuité devra alors être assurée par un mur de clôture pouvant être percé d'un portail. Le pignon ou la façade de dépendances pourront également assurer la continuité du bâti
- si le terrain est bordé de plusieurs voies, alors un seul alignement peut être exigé
- pour les piscines
- pour les annexes d'une superficie inférieure à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de leur bonne intégration dans le site

Des dispositions autres peuvent être admises pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site ou lorsque le terrain d'assiette d'une construction jouxte plusieurs voies et emprises publiques.

### **>> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- **REGLES GENERALES**

Dans une bande de 15 mètres comptée depuis l'alignement, les constructions devront être implantées en ordre continu (d'une limite latérale à une autre), ou en ordre semi-continu (sur au moins une limite latérale).

Au delà de cette bande des 15 mètres, l'implantation des constructions peut s'effectuer soit sur la limite séparative soit en retrait minimum de 3 mètres.

- **REGLES PARTICULIERES**

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres.

L'implantation n'est pas règlementée :

- pour les constructions ou installations à caractère technique nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif
- en cas d'extension de constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, à condition que l'extension soit réalisée dans le prolongement de la construction existante

### **>> Hauteur**

- **REGLES GENERALES**

Les constructions destinées à s'insérer dans des séquences urbaines aux façades organisées en ordre continu seront modifiées ou insérées en respectant une hauteur correspondant sensiblement à la hauteur moyenne du front de rue dans lequel elles sont ou seront situées.

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres.

- **REGLES PARTICULIERES**

Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée :

- en cas d'extension des constructions existantes qui dépasserait cette hauteur, à condition de s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant et sous réserve de respecter les caractéristiques générale du bâtiment initial.
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition que la hauteur soit adaptée à l'usage et qu'ils s'intègrent dans l'environnement existant

---

**Ua 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

**2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES**

Pour tous travaux et toutes constructions, le respect du caractère de l'environnement naturel ou urbain devra être recherché notamment ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés et leurs coloris.

Il est vivement recommandé de prendre en compte pour tous projets, les préconisations figurant dans les fiches du guide de recommandations de la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional et dans la Palette de matériaux, annexée au PLU.

**1// Les volumes et les toitures (fiches n°4, 5 et 8 du guide en annexe)****▪ Volumétrie et pente :**

- Les volumes bâtis doivent être simples et épurés, de forme rectangulaire, auxquels peuvent venir s'adjoindre une ou deux annexes aux volumes simples.
- Les formes complexes avec des décrochements, de pans coupés, des saillies, tourelles... sont proscrites.
- Les toitures doivent présenter une simplicité et une unité de conception. Elles présenteront deux versants avec des pentes en dessous de 30°.
- Les toitures à une pente sont autorisées uniquement pour les constructions de moins de 40 m<sup>2</sup> en articulation entre plusieurs bâtiments ou pour la construction d'une annexe, et sous réserve que la hauteur de la construction existante soit supérieure au faîtage de la construction envisagée.

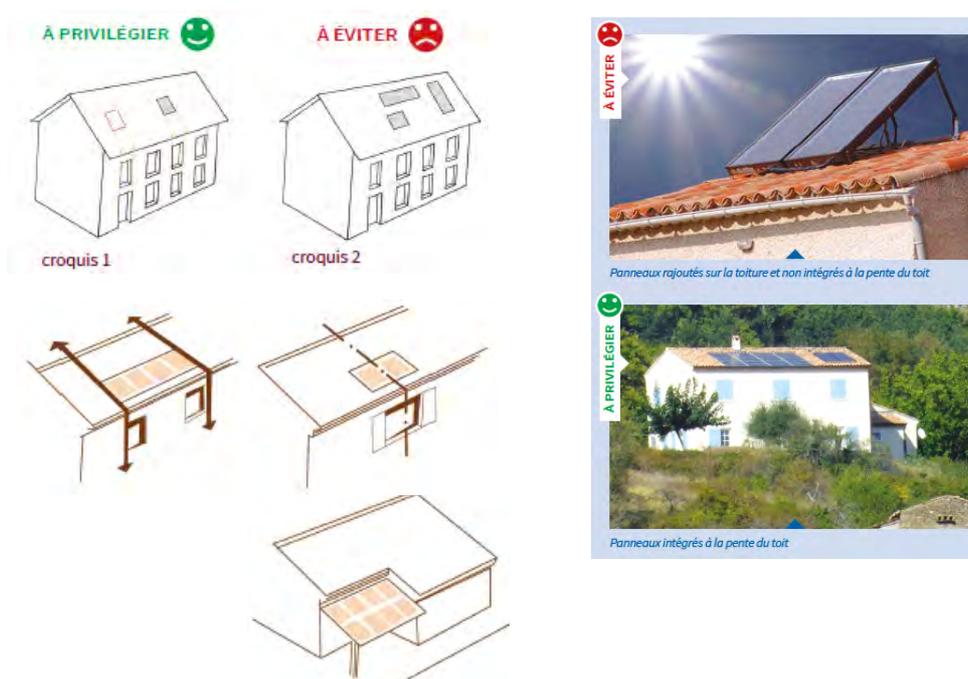
**▪ Matériaux, coloris, décors :**

- Les toitures doivent être couvertes de tuiles canal (à emboîtement), de ton « vieux toit », ou coloris « vieilliss » afin de s'intégrer au mieux dans les ensembles bâtis (pas de tons clairs, pas de tons se rapprochant de la couleur « paille », pas de tuiles noires ou grises).
- A l'occasion d'une réhabilitation d'un immeuble ancien ou d'un changement de destination, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, génoises, etc.) est proscrite sauf nécessité démontrée.

**▪ Éléments en toiture :**

- Sont interdits, chien-assis, à croupe, jacobines, châssis ou lucarnes... qui par leur emplacement, leur dimension, ou leur morphologie sont susceptibles de créer un déséquilibre dans la perception de la toiture. Seules les fenêtres de toit intégrées dans la pente peuvent être autorisées si leur nombre et leur dimension sont réduits (maximum 60 X 80 cm) et sous réserve que leur implantation soit harmonieuse et homogène et prenne en compte la composition de la façade.
- La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'une composition architecturale soignée du dispositif. Ils sont intégrés à la toiture ou en surimposition de la toiture à condition d'être positionnés parallèlement à la toiture. Leur implantation est étudiée en fonction des autres ouvertures.

*Schéma à caractère illustratif*



Source : Guide de recommandations de la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional

**2// Les façades (fiches 1, 2, 5 et 8 du guide en annexe)**

▪ **Constructions neuves y compris les extensions :**

- **Composition :** les façades doivent présenter une cohérence avec la typologie architecturale locale et une cohérence dans sa composition d'ensemble (alignement, hauteur des percements...). Une harmonie doit être recherchée avec l'ambiance du secteur et notamment la séquence urbaine de la rue dans laquelle elles s'insèrent.
- **Matériaux :** Les enduits traditionnels à la chaux seront d'une texture simple (de type talochés à grains fins, feutrés, frottés ou grattés). Les enduits écrasés ou faussement rustiques ne sont pas autorisés.
- **Coloris :** Les teintes sont choisies en fonction des teintes dominantes présentes dans l'environnement immédiat et des caractéristiques dominantes (souvent entre le gris et le brun). Les teintes trop claires ou blanches sont proscrites.

▪ **Rénovation ou modification des façades d'un immeuble ancien à l'occasion d'un ravalement ou de réhabilitation :**

- **Composition :** les façades doivent présenter une cohérence avec la typologie architecturale locale et une cohérence dans sa composition d'ensemble (alignement, hauteur des percements...). La suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies, bandeaux, chaînage, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.
- **Matériaux :** si la façade est enduite ou destinée à être enduite, il ne faut pas la décroûter. Les enduits sont restaurés au mortier de chaux naturelle avec des sables locaux. Les enduits ou badigeons seront couvrants, lissés ou frisés fins. Si la façade est en pierre apparente, un rejointement est possible au mortier de chaux naturelle et gros grains de sables locaux. Il doit bien garnir les interstices entre les pierres.
- **Coloris :** Les teintes sont choisies en fonction des teintes dominantes présentes dans l'environnement immédiat et des caractéristiques dominantes (souvent entre le gris et le brun). Les teintes trop claires ou blanches sont proscrites.

**3 // Les clôtures (fiche 11 du guide en annexe)****▪ Murs existants :**

- Les murs traditionnels en pierre devront autant que possible être préservés et restaurés à l'identique.
- Dans le cas de l'aménagement d'un accès, l'ouverture devra se limiter au largeur du portail.
- S'ils doivent être prolongés, leur hauteur existante devra être conservée.

**▪ Murs créés :**

- La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre. En cas de terrassements, les murs de tenue des terres devront s'intégrer à l'environnement par des nivellements en cascade à plusieurs terrasses successives évitant les soutènements trop hauts.
- Les murs seront réalisés en pierres ou maçonneries puis enduits.
- Les enrochements sont interdits.

**4 // Les édicules, matériels ou équipements techniques**

- Les coffrets, les boîtes aux lettres, et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou au mur de clôture.
- Les antennes paraboliques et modules extérieurs de climatiseurs/pompe à chaleur seront implantés le plus discrètement possible (par exemple implantés plutôt en pied de façade qu'en hauteur, sur une façade ouvrant sur l'espace privé plutôt que sur l'espace public... ; ils peuvent également être dissimulés dans des « caches climatiseurs »...)

**5 // Dispositions particulières**

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, ainsi que pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification et à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des formes et une bonne insertion dans le paysage.

**2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER**

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies dans le titre VI du présent règlement.

**Ua 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Après construction, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage environnant.

Il est vivement recommandé de prendre en compte pour tous projets, les préconisations figurant dans les fiches du guide de recommandations de la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional et dans la Palette de végétaux, annexées au PLU.

## Ua 2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat.

- **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION**

Pour les constructions neuves à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, une place de stationnement maximum par logement est exigée.

Pour la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes, sans création de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire ; néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus à hauteur d'une place de stationnement minimum par logement.

- **POUR LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

- **POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas demandé de places de stationnement.

- **POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS**

Pour toutes les constructions recevant du public ou des emplois, doivent être prévues des aires pour le stationnement des vélos.

## SECTION Ua 3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Ua 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux constructions existantes à date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance et notamment si les caractéristiques ne permettent pas de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes et de la défense contre l'incendie.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de la sécurité routière.

---

**Ua 3.2. DESERTE PAR LES RESEAUX**

---

**▪ EAU POTABLE**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**▪ Eaux USEES**

Dans les secteurs relevant de l'assainissement collectif, toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement d'affectation, occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement figurant en annexe du PLU.

Dans les secteurs relevant de l'assainissement non collectif, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, correspondant au besoin de la construction et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement figurant en annexe du PLU.

**▪ Eaux USEES NON DOMESTIQUES**

L'évacuation des eaux usées non domestiques (liées aux activités artisanales, agricoles ou autres) dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du service gestionnaire du réseau à un prétraitement particulier et approprié.

**▪ Eaux PLUVIALES**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement de l'eau sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération soit par infiltration ou par rétention si le sol ne permet pas d'infiltrer. Au besoin un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Le dispositif de rétention avec infiltration doit compenser l'imperméabilisation. Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales s'effectuera sous réserve d'un débit limité, dans le milieu naturel superficiel (fossés, cours d'eau...).

**▪ Eaux DE VIDANGE DES PISCINES**

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines dans le milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu naturel superficiel (fossés, cours d'eau...).

Le rejet dans un réseau de collecte, ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction d'infiltration ou de rejet au milieu naturel superficiel.

**▪ RESEAUX DIVERS**

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ueq

La zone Ueq correspond aux espaces urbains dédiés aux équipements d'intérêt collectif et services publics (groupe scolaire, salle communale,...).

### PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Ueq est concernée par :

- Un **périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation**. Les constructions, aménagements et installations prévus dans ce secteur devront respecter les principes définis dans l'orientation (pièce n°3 du PLU).

### SECTION Ueq 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### OBJECTIFS DE LA REGLE

Renforcer l'offre d'équipements publics.

#### Ueq 1.1. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

##### **Sont interdits en zone Ueq :**

Toutes les occupations du sol (construction, installation, ouvrage) non mentionnées au paragraphe 1.2.

#### Ueq 1.2. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

**Dans la zone Ueq sont admises** sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les aires de stationnement
- Les aires de jeux et de sport

### SECTION Ueq 2.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### OBJECTIFS DE LA REGLE

Prévoir une bonne insertion des équipements publics dans le tissu urbain et des espaces publics de qualité.

#### Ueq 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

*Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction.*

##### **>> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit permettre une bonne intégration de l'équipement dans l'environnement existant.

##### **>> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit permettre une bonne intégration de l'équipement dans l'environnement existant.

**>> Hauteur**

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent. Elle doit être adaptée à l'usage des constructions.

**Ueq 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES**

Pour tous travaux et toutes constructions, le respect du caractère de l'environnement naturel ou urbain devra être recherché notamment ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés et leurs coloris.

Il est vivement recommandé de prendre en compte pour tous projets, les préconisations figurant dans les fiches du guide de recommandations de la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional et dans la Palette de matériaux, annexée au PLU.

**1// Les volumes et les toitures (fiches n°4, 5 et 8 du guide en annexe)**

- **Volumétrie :**

- Les formes complexes avec des décrochements, de pans coupés, des saillies, tourelles... sont proscrites.
- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

- **Matériaux et décors :**

- Les couvertures constituées d'éléments verriers sont autorisées. La végétation est autorisée pour les toitures un pan ou plates.

- **Éléments en toiture :**

- Sont interdits, chien-assis, à croupe, jacobines, châssis ou lucarnes... qui par leur emplacement, leur dimension, ou leur morphologie sont susceptibles de créer un déséquilibre dans la perception de la toiture. Seules les fenêtres de toit intégrées dans la pente peuvent être autorisées si leur nombre et leur dimension sont réduits (maximum 60 X 80 cm) et sous réserve que leur implantation soit harmonieuse et homogène et prenne en compte la composition de la façade.
- La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'une composition architecturale soignée.

**2// Les façades (fiches 1, 2, 5 et 7 du guide en annexe)**

- **Matériaux :**

- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction. Les enduits doivent être réalisés avec une finition grattée fin ou talochée (pas de finition grossière).
- D'autres matériaux plus contemporains pourront être employés : bardage bois ou métal

- **Coloris :**

- La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.
- Les teintes sont choisies en fonction des teintes dominantes présentes dans l'environnement immédiat et des caractéristiques dominantes. Les teintes trop claires ou blanches sont proscrites.

---

**3 // Les clôtures (fiche 11 du guide en annexe)**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures nouvelles pourront être constituées d'un mur en pierre ou de mur maçonné avec un enduit de finition.

**4 // Les édicules, matériels ou équipements techniques**

- Les coffrets, les boîtes aux lettres, et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les antennes paraboliques et modules extérieurs de climatiseurs/pompe à chaleur seront implantés le plus discrètement possible (par exemple implantés plutôt en pied de façade qu'en hauteur, sur une façade ouvrant sur l'espace privé plutôt que sur l'espace public... ; ils peuvent également être dissimulés dans des « caches climatiseurs »...)

**5 // Dispositions particulières**

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, ainsi que pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification et à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

---

**Ueq 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Après construction, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage environnant.

Les aménagements doivent assurer une transition de qualité entre l'espace urbain et l'espace agro-naturel.

Les aires de stationnement de 10 places et plus, doivent être réalisées avec des revêtements perméables (pleine terre, gravier, stabilisé ou terre armée, pavé drainant ou à joints engazonnés...) afin de permettre une meilleure infiltration des eaux et lutter contre les îlots de chaleur. Les places de stationnement pour les véhicules conduits par des personnes à mobilité réduite peuvent déroger à cette règle.

Les aires de stationnement doivent être végétalisées (pergolas végétales ou plantation d'arbres à hauteur d'1 arbre pour 5 places).

Il est vivement recommandé de prendre en compte pour tous projets, les préconisations figurant dans les fiches du guide de recommandations de la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional et dans la Palette de végétaux, annexée au PLU.

---

**Ueq 2.4. STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins de la construction et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour tous les établissements recevant du public, doivent être prévues des aires pour le stationnement pour les vélos. L'espace dédié au stationnement des vélos doit être facilement accessible depuis l'espace public et de préférence couvert et sécurisé. Il doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

## SECTION Ueq 3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Ueq 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et les voies doivent respecter l'orientation d'aménagement et de programmation.

### Ueq 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **EAU POTABLE**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **EAUX USEES**

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement d'affectation, occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement figurant en annexe du PLU.

- **EAUX USEES NON DOMESTIQUES**

L'évacuation des eaux usées non domestiques (liées aux activités artisanales, agricoles ou autres) dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du service gestionnaire du réseau à un prétraitement particulier et approprié.

- **EAUX PLUVIALES**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement de l'eau sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération soit par infiltration ou par rétention si le sol ne permet pas d'infiltrer. Au besoin un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Le dispositif de rétention avec infiltration doit compenser l'imperméabilisation. Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales s'effectuera sous réserve d'un débit limité, dans le milieu naturel superficiel (fossés, cours d'eau...).

- **RESEAUX DIVERS**

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser par câbles souterrains permettant une dissimulation complète des fils ou des câbles.

## **TITRE III.**

---

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

Zone à urbaniser destinée à assurer le développement de la commune sous la forme d'un quartier nouveau à équiper et aménager de façon cohérente.

Cette zone bénéficie à sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructures en capacité suffisante.

L'urbanisation du secteur est admise lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

### PERIMETRES PARTICULIERS

La zone AUa est concernée par :

- Un **périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation**. Les constructions, aménagements et installations prévus dans ce secteur devront respecter les principes définis dans l'orientation (pièce n°3 du PLU).

## SECTION AUa 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### OBJECTIFS DE LA REGLE

Organiser l'aménagement du secteur en accroche directe au bourg, de sorte qu'il vienne l'étoffer et contribuer au renforcement de la centralité du bourg de Saint-Martin le Supérieur.

### AUa 1.1. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

#### **Sont interdits :**

- Toutes les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et forestières
- Les constructions à usage d'hébergement
- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail
- La restauration
- Le commerce de gros
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Les cinémas
- Les industries, les entrepôts, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières
  - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
  - Les habitations légères de loisirs
  - Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
  - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)

## AUa 1.2. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

**Sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble, sont admis sous conditions :**

- Les habitations, les annexes et les piscines sous réserve de leur compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation
- Les aires de jeux, les aires de stationnement, les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.

## SECTION AUa 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### OBJECTIFS DE LA REGLE

Assurer une transition urbaine et bâtie de qualité pour un secteur situé dans le prolongement du centre ancien dense et en transition avec les espaces agro-naturels.

## AUa 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### >> **Volumes et implantations**

Les implantations des constructions devront respecter le schéma de principe figurant dans les OAP (pièce n°3 du PLU).

### >> **Hauteur**

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres.

## AUa 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

#### **1// Le paysage (fiches 6, 7 et 9 du guide en annexe)**

- Le respect du caractère de l'environnement est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés et leurs coloris.
- La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

En cas de terrassements, les murs de tenue des terres tendront à s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Ils seront réalisés en pierres ou maçonneries puis enduits. Les enrochements sont interdits.

#### **2// Les façades (fiche 8 du guide en annexe)**

- **Matériaux :**

- Dans un souci d'harmonie, toute l'opération sera traitée de façon homogène.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction. Les enduits doivent être réalisés avec une finition grattée fin ou talochée (pas de finition grossière).
- D'autres matériaux plus contemporains pourront être employés : bardage bois ou métal à joint-debout.

▪ **Coloris :**

- La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique de l'environnement. Les teintes plutôt sombres sont privilégiées (du gris au brun) pour assurer une insertion discrète dans le paysage. Le blanc et les couleurs claires sont interdits.

**3// Les toitures (fiche 7 du guide en annexe)**

▪ **Volumétrie :**

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

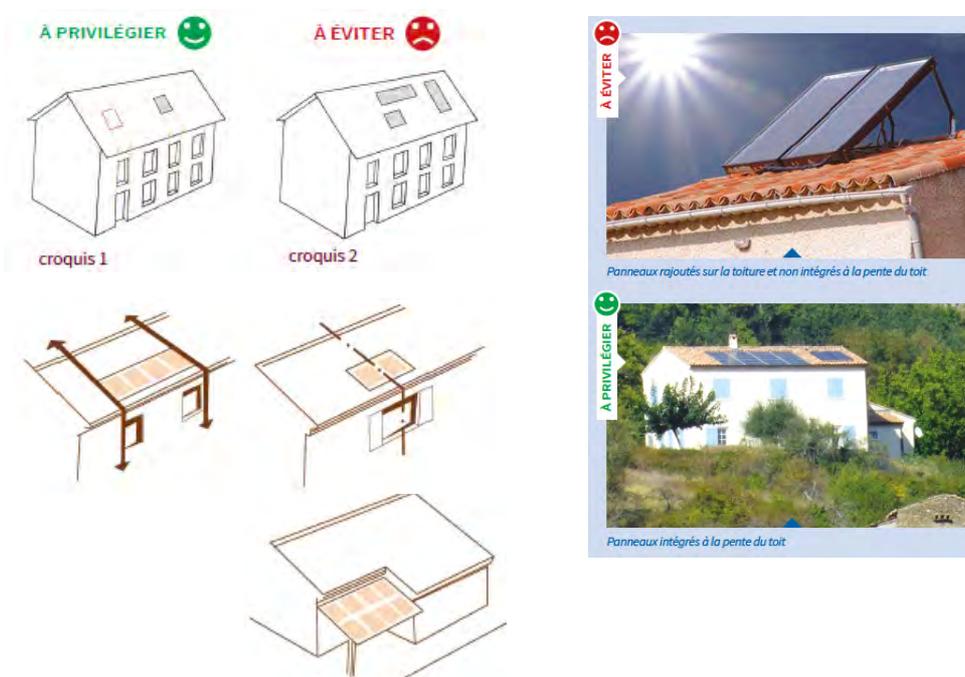
▪ **Matériaux :**

- Si les toitures sont recouvertes de tuiles, elles devront être de ton nuancé rouge afin de s'intégrer au mieux dans la dominance relevée en centre village (pas de tons clairs, pas de tons se rapprochant de la couleur « paille », pas de tuiles noires ou grises).

▪ **Éléments en toiture :**

- Sont interdits : chien assis, à croupe, œil de bœuf, etc. châssis ou lucarnes qui par leur emplacement, leur dimension, ou leur morphologie sont susceptibles de créer un déséquilibre dans la perception de la toiture. Seules les fenêtres de toit intégrées dans la pente sont autorisées.
- La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée à condition de faire l'objet d'une composition architecturale soignée. Ils sont intégrés à la toiture ou en surimposition de la toiture à condition d'être positionnés parallèlement à la toiture. Leur implantation est étudiée en fonction des autres ouvertures.

**Schéma à caractère illustratif**



Source : Guide de recommandations de la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional

- Les antennes doivent être dissimulées et la pose d'un dispositif collectif à l'échelle de l'opération doit être privilégiée (par exemple implantés plutôt en pied de façade qu'en hauteur, sur une façade ouvrant sur l'espace privé plutôt que sur l'espace public... ; ils peuvent également être dissimulés dans des « caches climatiseurs »...)

#### 4 // Les édicules, matériels ou équipements techniques

- Les coffrets, les boîtes aux lettres, et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les antennes paraboliques et modules extérieurs de climatiseurs/pompe à chaleur seront implantés le plus discrètement possible.
- Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées à la composition de la façade.

#### 5 // Dispositions particulières

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, ainsi que pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification et à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

### AUa 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols. Les aires de stationnement et les espaces publics doivent être perméables (au minimum sur les 2/3 de leur surface) et végétalisés (pergolas végétales ou plantation d'arbres à hauteur d'1 arbre pour 5 places).

Des espaces libres (surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte) doivent être prévus à hauteur de 10% minimum de la superficie du tènement ; ils seront plantés et traités en espaces verts, jardins ou aire de jeux.

L'autorisation d'urbanisme sera subordonnée à la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet, et notamment une végétalisation des pieds de bâtiment est souhaitée.

Les plantations doivent être réalisées uniquement avec des essences locales choisies parmi celles proposées dans la « Palette des végétaux de la charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'art et d'Histoire du Vivarais méridional » annexée au PLU.

Après construction, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage environnant.

*(voir également fiche 10 du guide en annexe)*

### AUa 2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le tènement foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

#### ▪ POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- deux places de stationnement par logement
- une place de stationnement maximum par logement locatif financé par un prêt aidé de l'État
- une place de stationnement supplémentaire par logement (place « visiteurs »).

#### ▪ POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS

L'aménagement d'un local ou d'un emplacement couvert affecté aux vélos, accessible depuis le domaine public et fonctionnel, sera exigé. Sa surface sera définie sur la base de 2 places vélos (d'une surface de 1,50 m<sup>2</sup> par vélo) pour chaque logement.

## SECTION AUa 3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

### AUa 3.1. DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### >> ACCES

- Les accès doivent être adaptés aux opérations qu'ils desservent et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

#### >> VOIRIE

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- Toute nouvelle voie doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation et être cohérente avec la trame viaire environnante.
- L'emprise de la chaussée est de 3 m au maximum.

### AUa 3.2. DESERTE PAR LES RESEAUX

#### ▪ EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### ▪ EAUX USEES

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement figurant en annexe du PLU, est obligatoire.

#### ▪ EAUX USEES NON DOMESTIQUES

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du service gestionnaire du réseau à un prétraitement particulier et approprié.

#### ▪ EAUX DE VIDANGE DES PISCINES

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines dans le milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu naturel superficiel (fossés, cours d'eau...).

Le rejet dans un réseau de collecte, ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction d'infiltration ou de rejet au milieu naturel superficiel.

#### ▪ EAUX PLUVIALES

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur.

A l'échelle de l'opération, les aménagements nécessaires à la gestion de l'eau sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération.

A l'échelle de chaque logement, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée sur la parcelle assiette du projet soit par infiltration ou par rétention si le sol ne permet pas d'infiltrer.

Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Le dispositif de rétention avec infiltration doit compenser l'imperméabilisation. Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales s'effectuera sous réserve d'un débit limité, dans le milieu naturel superficiel (fossés, cours d'eau...).

▪ **RESEAUX DIVERS**

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par tout autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.

▪ **INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction nouvelle ou opération doit pouvoir être raccordée au réseau de communication électronique quand il existe.

Lorsque le développement de réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

## TITRE IV.

---

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres.

La zone agricole comprend **un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Ae » (agricole économique)** délimité sur une entreprise locale souhaitant se pérenniser.

### PERIMETRES PARTICULIERS

La zone A est concernée par :

- Le **périmètre de protection des monuments historiques** autour du château de Pampelonne ;
- Des **éléments du patrimoine naturel à protéger** en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **espaces boisés classés** et soumis au régime de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **zones humides** préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **bâtiments repérés comme pouvant changer de destination** et identifiés sur le plan de zonage ;
- Des périmètres de protection autour des **captages d'eau potable**.

### RISQUES NATURELS

La zone A comporte des secteurs exposés à des **risques naturels d'inondation « inconstructibles sauf exceptions »**.

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement.

## SECTION A1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### OBJECTIFS DE LA REGLE

Préserver les terres agricoles au potentiel agronomique et accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles en cohérence avec les enjeux paysagers du territoire.

### **A 1.1. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits :**

Toutes les occupations du sol (construction, installation, ouvrage) non mentionnées au paragraphe A.1.2.

### **A 1.2. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

**Sont admis dans la zone A (y compris le secteur Ae), si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux ou des dépenses hors proportion avec ses ressources actuelles :**

- **Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve :**
  - pour les bâtiments renfermant des animaux, d'être implantés à plus de 50 mètres des limites des zones urbaines ou des zones à urbaniser. Cette condition ne s'applique pas aux élevages de type familial.

- pour les logements, d'être implantés à proximité du siège d'exploitation ou du bâtiment principal ou d'habitations existantes, de manière à minimiser la consommation du foncier agricole, l'impact sur le parcellaire agricole et former un ensemble cohérent, soit avec les autres bâtiments de l'exploitation, soit avec un hameau, sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnels dûment justifiés (distances d'éloignement des tiers par exemple). Leur surface de plancher ne pourra excéder 250 m<sup>2</sup> au maximum.
- **Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agréées (CUMA)** au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime. Elles doivent s'implanter à proximité immédiate d'un siège d'exploitation ou du bâtiment principal d'activité de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnels dûment justifiés.
- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles** lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et à condition :
  - qu'elles soient implantées à proximité de l'exploitation ou du bâtiment principal d'activité afin de constituer un ensemble cohérent avec les bâtiments de l'exploitation sauf contraintes techniques ou réglementaires dûment justifiées (présence de risques, distances d'éloignement des tiers...)
  - que leur surface de plancher soit au maximum de 50 m<sup>2</sup>

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** sous réserve de :
  - ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
  - ne pas être destinés à l'accueil de personnes
  - ne pas concerner des installations de production d'énergie solaire ou photovoltaïque au sol ou des installations de grande ampleur (éolien non domestique de plus de 12 m de hauteur, antennes, pylônes...)
- **L'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU**, sous réserves (cumulatives) que :
  - les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - le bâtiment initial ait une surface de plancher et une emprise au sol de 40 m<sup>2</sup> au minimum et qu'il ait une existence légale à la date d'approbation du PLU
  - le clos et le couvert de bâtiments soient encore assurés à la date de la demande
  - l'extension n'excède pas 30 % de la surface de plancher existant à la date d'approbation du PLU
  - la surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- **La construction d'une annexe** (hors piscine) sous réserves (cumulatives) que :
  - les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - leur surface n'excède pas 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
  - elle soit implantée au plus près de l'habitation, et comprise dans un rayon de 30 mètres maximum autour de l'habitation principale.
- **La construction d'une piscine** sous réserves (cumulatives) que :
  - les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - la superficie du bassin n'excède pas 50 m<sup>2</sup>
  - elle soit implantée au plus près de l'habitation, et comprise dans un rayon de 30 mètres maximum de l'habitation principale
- **Le changement de destination** en vue d'une habitation, sous réserves (cumulatives) que :
  - le bâtiment soit identifié au règlement graphique (plan de zonage),
  - ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

- les travaux envisagés respectent les prescriptions indiquées pour chaque bâtiment dans la pièce n°8 du PLU (recensement du bâti en zones agricole et naturelle pouvant bénéficier du changement de destination).

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de la pêche maritime (CDPENAF).

- **Les clôtures** sous réserve d'être perméables à la faune, à l'exception des clôtures liées à l'élevage (les murs de clôture sont interdits)
- **Les affouillements et exhaussements de sol** nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone

En outre, les rives des cours d'eau (temporaires ou permanent) et des talwegs, doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai sur une bande de 10 mètres minimum de l'axe de leurs berges. Dans cette bande inconstructible, sont autorisés :

- Les travaux d'entretien des constructions existantes ainsi que les travaux visant à en réduire la vulnérabilité (surélévation; niveau refuge, accès aux combles, ouverture dans le toit, mise hors eau des équipements techniques...) sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux
- Les travaux d'entretien des berges,
- Les installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements d'infrastructure, à condition de ne pas perturber les conditions d'écoulement des eaux.

**Sont admis uniquement dans le secteur « Ae » :**

- **Les entrepôts**, d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieure à 200 m<sup>2</sup>.

**SECTION A 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**OBJECTIFS DE LA REGLE**

Assurer la fonctionnalité des exploitations agricoles. Maintenir les qualités paysagères et environnementales des espaces agricoles en assurant une bonne intégration des constructions nouvelles et une gestion qualitative des constructions existantes.

**A 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

*Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction. Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur du bassin.*

**>> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

▪ **REGLES GENERALES**

Les constructions doivent être implantées en recul minimum de :

- 3 m par rapport à l'alignement des voies
- 15 m par rapport à l'axe de la RD 213
- 30 m par rapport à l'axe de la RD 2

▪ **REGLES ALTERNATIVES**

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour :

- les piscines enterrées et les constructions de très faible dimension (5m<sup>2</sup>)

- les installations ou constructions à caractère technique nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif
- les extensions de constructions existantes ne respectant pas les implantations de la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement des constructions existantes et qu'elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport aux voies (visibilité, accès, élargissements éventuels...)

Des dispositions autres peuvent être admises pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site ou lorsque le terrain d'assiette d'une construction jouxte plusieurs voies et emprises publiques.

### **>> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### **▪ REGLES GENERALES**

Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.

#### **▪ REGLES PARTICULIERES**

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour :

- les piscines enterrées qui pourront être implantées avec un recul minimum de 1 mètre
- les constructions de très faible dimension (5m<sup>2</sup>)
- les extension de constructions existantes ne respectant pas les implantations de la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement des constructions existantes)

### **>> Hauteur**

#### **▪ REGLES GENERALES**

- La hauteur maximale des constructions à usage agricole est fixée à 12 m
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 m
- La hauteur maximale des constructions à usage d'annexe est limitée à 4,50 m
- La hauteur maximale des constructions à usage d'entrepôt autorisé en secteur « Ae », est limitée à 7 m.

#### **▪ REGLES PARTICULIERES**

Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée :

- en cas de dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques nécessaires aux bâtiments agricoles (par exemple, un silo, un appareil de levage particulier...)
- en cas d'extension des constructions existantes qui dépasserait cette hauteur, à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition que la hauteur soit adaptée à l'usage et qu'ils s'intègrent dans l'environnement existant

## **A 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

### **2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES**

#### **1// Le paysage**

- La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.
- Le volume des bâtiments agricoles et forestiers doit être étudié en fonction des courbes de niveaux et peut comporter un décrochement de façade de manière à apporter une meilleure intégration au site.

- Pour atténuer l'effet de masse de grands volumes (au-delà de 25 m linéaire environ), il est préconisé :
  - d'utiliser une couleur identique pour la façade et la toiture (proscrire des matériaux contrastant en termes de couleur ou de texture pour le traitement des angles et des rives de toit en particulier),
  - de rythmer la façade, notamment par la création d'ouvertures, l'utilisation de plusieurs matériaux, de fractionner les volumes.
  - de planter des végétaux (essences locales) à proximité et au pied d'un bâtiment de grand gabarit ce qui atténue aussi l'effet de masse.

## **2// Les façades (fiches 1, 2, 5 et 8 du guide en annexe)**

### ▪ **Constructions neuves y compris les extensions des habitations :**

- **Composition** : les façades doivent présenter une cohérence avec la typologie architecturale locale et une cohérence dans sa composition d'ensemble (alignement, hauteur des percements...). Une harmonie doit être recherchée avec l'ambiance du secteur dans lequel elles s'insèrent.
- **Matériaux** : Les enduits traditionnels à la chaux seront d'une texture simple (de type taloché à grains fins, feutré, frottés ou grattés. Les enduits écrasés ou faussement rustiques ne sont pas autorisés.
- **Coloris** : Les teintes sont choisies en fonction des teintes dominantes présentes dans l'environnement immédiat et des caractéristiques dominantes (souvent entre le gris et le brun). Les teintes trop claires ou blanches sont proscrites.

### ▪ **Rénovation ou modification des façades d'une habitation ancienne à l'occasion d'un ravalement ou de réhabilitation :**

- **Composition** : les façades doivent présenter une cohérence avec la typologie architecturale locale et une cohérence dans sa composition d'ensemble (alignement, hauteur des percements...). La suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies, bandeaux, chaînage, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.
- **Matériaux** : si la façade est enduite ou destinée à être enduite, il ne faut pas la décroûter. Les enduits sont restaurés au mortier de chaux naturelle avec des sables locaux. Les enduits ou badigeons seront couvrants, lissés ou frisés fins. Si la façade est en pierre apparente, un rejointement est possible au mortier de chaux naturelle et gros grains de sables locaux. Il doit bien garnir les interstices entre les pierres.
- **Coloris** : Les teintes sont choisies en fonction des teintes dominantes présentes dans l'environnement immédiat et des caractéristiques dominantes (souvent entre le gris et le brun). Les teintes trop claires ou blanches sont proscrites.

### ▪ **Construction neuve de bâtiment agricole :**

- **Matériaux** : Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction. Le bardage métallique est autorisé pour les bâtiments agricoles et pour les entrepôts, mais il est vivement conseillé d'utiliser un bardage bois.
- **Coloris** : Les teintes sont choisies en fonction des teintes dominantes présentes dans l'environnement immédiat et des caractéristiques dominantes (souvent entre le gris et le brun). Les teintes trop claires ou blanches sont proscrites. Les bardages en métal devront être de coloris mat et foncé.

## **3// Les volumes et les toitures (fiches n°4, 5 et 8 du guide en annexe)**

### ▪ **Volumétrie et pente :**

- Les volumes bâtis doivent être simples et épurés, de forme rectangulaire, auxquels peuvent venir s'adjoindre une ou deux annexes aux volumes simples.

- Les formes complexes avec des décrochements, de pans coupés, des saillies, tourelles... sont proscrites.
- Les toitures doivent présenter une simplicité et une unité de conception. Elles présenteront deux versants avec des pentes en dessous de 30°.
- Les toitures à une pente sont autorisées uniquement pour les constructions de moins de 40 m<sup>2</sup> en articulation entre plusieurs bâtiments ou pour la construction d'une annexe, et sous réserve que la hauteur de la construction existante soit supérieure au faîtage de la construction envisagée.

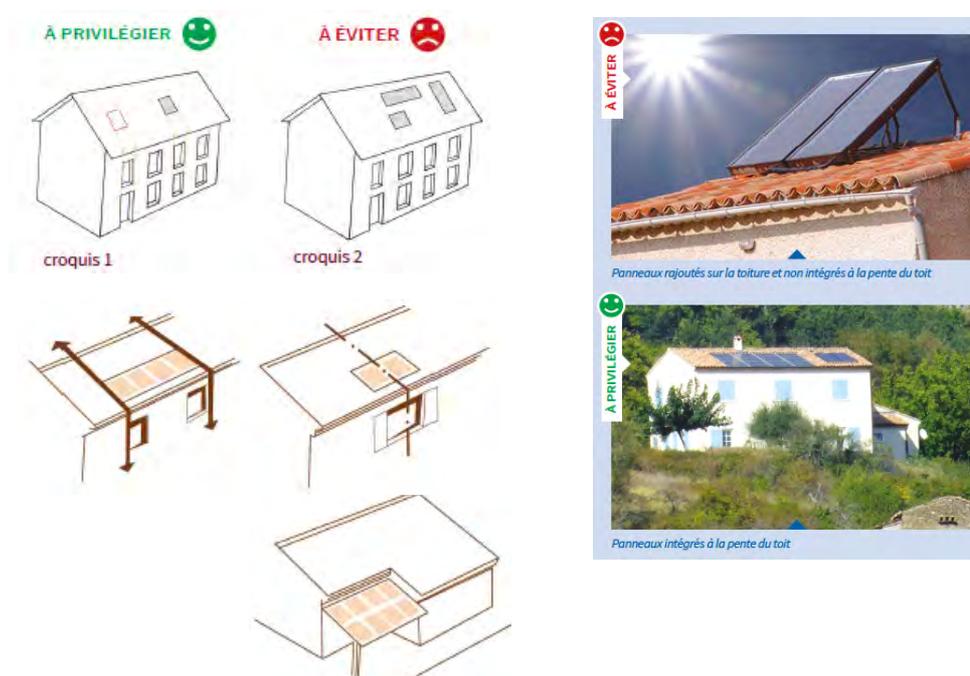
▪ **Matériaux, coloris, décors :**

- Les toitures doivent être couvertes de tuiles canal (à emboîtement), de ton « vieux toit », ou coloris « vieillis » (pas de tons clairs, pas de tons se rapprochant de la couleur « paille », pas de tuiles noires ou grises).
- A l'occasion d'une réhabilitation d'un immeuble ancien ou d'un changement de destination, la suppression des éléments décoratifs (moultres, corniches, génoises, etc.) est proscrite sauf nécessité démontrée.
- Pour les bâtiments agricoles et les constructions à usage d'entrepôt, une couverture en tuile est conseillée. Il est possible de réaliser des bardages métalliques pour la toiture de couleur plutôt sombre.

▪ **Éléments en toiture :**

- La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée sur les bâtiments sous réserve d'une composition architecturale soignée. Ils sont intégrés à la toiture ou en surimposition de la toiture à condition d'être positionnés parallèlement à la toiture. Leur implantation est étudiée en fonction des autres ouvertures.

**Schéma à caractère illustratif**



Source : Guide de recommandations de la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional

**4 // Les clôtures et les murs (fiche n°11 du guide en annexe)**

▪ **Murs existants :**

- Les murs traditionnels en pierre devront autant que possible être préservés et restaurés à l'identique.
- Dans le cas de l'aménagement d'un accès, l'ouverture devra se limiter au largeur du portail.

▪ **Murs créés :**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murs ne sont pas autorisés.
- Seules les clôtures nécessaires à l'activité agricole sont autorisées ainsi que les clôtures végétales ou les grillages doublés ou non d'une haie à condition de choisir des essences locales adaptées à la situation (voir Palette végétale de la charte architecturale, urbanistique et paysagère du pays d'art et d'histoire du Vivarais méridional). Des trouées en partie basse des grillages sont préconisées pour assurer la perméabilité des clôtures pour la petite faune en particulier.

*Schéma à caractère illustratif*



Trouée à la base de la clôture permettant le passage de la petite et moyenne faune.



La mise en place de cadres en fer au niveau de ces trousés est important pour renforcer le dispositif sur un temps long.

- En cas de terrassements, les murs de tenue des terres tendront à s'intégrer à l'environnement naturel. Ils seront réalisés en pierres ou maçonnés puis enduits. Les enrochements sont interdits.

**5 // Dispositions particulières**

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, ainsi que pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification et à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

**2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER**

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies dans le titre VI du présent règlement.

**A 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**

Des plantations peuvent être imposées pour permettre l'intégration paysagère de bâtiments présentant des volumes importants.

**Continuités écologiques**

Des **zones humides** sont identifiées. Il convient de se reporter aux mesures de protection indiquées aux dispositions générales du présent règlement.

**A 2.4. STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins de la construction et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## SECTION A3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

### A 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux constructions existantes à date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance et notamment si les caractéristiques ne permettent pas de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes et de la défense contre l'incendie.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- En secteur Ae, aucun nouvel accès sur la route du Vignou ne doit être créé.
- Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de la sécurité routière.

#### DISPOSITIONS SPECIFIQUES LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES

- Les accès sur les routes départementales sont réglementés.
- Tout projet sur une route départementale, ainsi que la création d'un nouvel accès est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

### A 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### ▪ EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public à proximité de la construction, une alimentation par sources, captages ou forages, peut être autorisée à condition de répondre à la réglementation en vigueur.

#### ▪ Eaux USEES

Dans les secteurs relevant de l'assainissement collectif, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement figurant en annexe du PLU.

Dans les secteurs relevant de l'assainissement non collectif, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, correspondant au besoin de la construction et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement figurant en annexe du PLU.

---

- **EAUX USEES NON DOMESTIQUES**

L'évacuation des eaux usées non domestiques (liées aux activités agricoles ou autres) dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du service gestionnaire du réseau à un prétraitement particulier et approprié.

- **EAUX PLUVIALES**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement de l'eau sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération soit par infiltration ou par rétention si le sol ne permet pas d'infiltrer. Au besoin un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Le dispositif de rétention avec infiltration doit compenser l'imperméabilisation. Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales s'effectuera sous réserve d'un débit limité, dans le milieu naturel superficiel (fossés, cours d'eau...).

- **EAUX DE VIDANGE DES PISCINES**

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines dans le milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu naturel superficiel (fossés, cours d'eau...).

Le rejet dans un réseau de collecte, ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction d'infiltration ou de rejet au milieu naturel superficiel.

- **RESEAUX DIVERS**

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par tout autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.



## **TITRE V.**

---

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone « N » naturelle et forestière correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone naturelle comprend **des secteurs « Ns » (naturel sensible)** délimités sur les terrains présentant des enjeux de milieu naturel et de paysage. Il s'agit de deux réservoirs de biodiversité majeurs de la commune : le Sommet de Berguise et le plateau du Coiron.

### PERIMETRES PARTICULIERS

La zone N est concernée par :

- Un **périmètre de protection modifié** autour des monuments historiques ;
- Des **éléments du paysage à préserver** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **éléments de patrimoine bâti à préserver** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **éléments du patrimoine naturel à protéger** en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **zones humides** préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **espaces boisés classés** et soumis au régime de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
- Des périmètres de protection autour des **captages d'eau potable**.

### RISQUES NATURELS

La zone N comporte des secteurs exposés à des **risques naturels d'inondation « inconstructibles sauf exceptions »**.

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement.

## SECTION N1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### OBJECTIFS DE LA REGLE

Assurer la préservation des espaces naturels de la commune tout en permettant la gestion du bâti existant et des exploitations agricoles et forestières.

Pérenniser la présence des espaces à haute valeur environnementale par une protection stricte et assurer leur mise en valeur.

### **N 1.1. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

#### ***Sont interdits en zone N :***

Toutes les occupations du sol (construction, installation, ouvrage) non mentionnées au paragraphe 1.2.

**Sont interdits en outre dans les secteurs Ns :**

Tous les travaux qui ne prendraient pas en compte les enjeux des espaces naturels en présence et qui n'assureraient pas une intégration environnementale des projets au regard de la biodiversité, des habitats et de leurs fonctionnalités (trame verte et bleue et corridors).

**N 1.2. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

**Sont admis dans la zone N (hors secteurs Ns), si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux ou des dépenses hors proportion avec ses ressources actuelles :**

- **Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières**, sous réserve :
  - pour les bâtiments renfermant des animaux d'être implantés à plus de 50 mètres des limites des zones urbaines ou des zones à urbaniser. Cette condition ne s'applique pas aux élevages de type familial.
  - pour les logements d'être implantés à proximité du siège d'exploitation ou du bâtiment principal ou d'habitations existantes, de manière à minimiser la consommation du foncier agricole, l'impact sur le parcellaire agricole et former un ensemble cohérent, soit avec les autres bâtiments de l'exploitation, soit avec un hameau, sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnels dûment justifiés (distances d'éloignement des tiers par exemple). Leur surface de plancher ne pourra excéder de 250 m<sup>2</sup> au maximum.
- **Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agréées (CUMA)** au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime. Elles doivent s'implanter à proximité immédiate d'un siège d'exploitation, du bâtiment principal d'activité de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnels dûment justifiés.
- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles** lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et à condition :
  - qu'elles soient implantées à proximité de l'exploitation afin de constituer un ensemble cohérent avec les bâtiments de l'exploitation sauf contraintes techniques ou réglementaires dûment justifiées (présence de risques, distances d'éloignement des tiers...)
  - que la surface de vente soit au maximum de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** sous réserve de :
  - ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
  - ne pas être destinés à l'accueil de personnes
  - ne pas concerner des installations de production d'énergie solaire ou photovoltaïque au sol ou des installations de grande ampleur (éolien non domestique de plus de 12 m de hauteur, antennes, pylônes...)
- **L'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU**, sous réserves (cumulatives) que :
  - les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - le bâtiment initial ait une surface de plancher et une emprise au sol de 40 m<sup>2</sup> au minimum et qu'il ait une existence légale à la date d'approbation du PLU
  - le clos et le couvert de bâtiments soient encore assurés à la date de la demande
  - l'extension n'excède pas 30 % de la surface de plancher existant à la date d'approbation du PLU
  - la surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher

- **La construction d'une annexe** (hors piscine) sous réserves (cumulatives) que :
  - les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - elle n'excède pas 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
  - elle soit implantée au plus près de l'habitation et comprise dans un rayon de 30 mètres maximum autour de l'habitation principale
- **La construction d'une piscine** sous réserves (cumulatives) que :
  - les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - la superficie du bassin n'excède pas 50 m<sup>2</sup>
  - elle soit implantée au plus près de l'habitation, et comprise dans un rayon de 30 mètres maximum de l'habitation principale
- **Le changement de destination** en vue d'une habitation, sous réserves (cumulatives) que :
  - le bâtiment soit identifié au règlement graphique (plan de zonage),
  - ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - les travaux envisagés respectent les prescriptions indiquées pour chaque bâtiment dans la pièce n°8 du PLU (recensement du bâti en zones agricole et naturelle pouvant bénéficier du changement de destination).

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de la pêche maritime (CDPENAF).

- **Les clôtures** sous réserve d'être perméables à la faune, à l'exception des clôtures liées à l'élevage (les murs de clôture sont interdits)
- **Les affouillements et exhaussements de sol** nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone

**Sont admis dans les secteurs Ns :**

- **Les extensions des bâtiments agricoles existants et les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles**, sous réserve qu'elles soient implantées à proximité immédiate des bâtiments agricoles existantes, pour former un ensemble bâti regroupé.
- **Les équipements collectifs et installations sous réserve** de ne pas dépasser une emprise au sol de 10 m<sup>2</sup> et d'être liés à la mise en valeur du site ou à sa découverte (abri randonneurs, observatoire...).

En outre, **en zones N et Ns**, les rives des cours d'eau (temporaires ou permanent) et des talwegs, doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai sur une bande de 10 mètres minimum de l'axe de leurs berges. Dans cette bande inconstructible, sont autorisés :

- Les travaux d'entretien des constructions existantes ainsi que les travaux visant à en réduire la vulnérabilité (surélévation; niveau refuge, accès aux combles, ouverture dans le toit, mise hors eau des équipements techniques...) sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- Les travaux d'entretien des berges,
- Les installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements d'infrastructure, à condition de ne pas perturber les conditions d'écoulement des eaux.

## SECTION N 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### OBJECTIFS DE LA REGLE

Maintenir les qualités écologiques et paysagères des espaces naturels.

### N 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

*Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction. Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur du bassin.*

#### >> **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### ▪ REGLES GENERALES

Les constructions doivent être implantées en recul minimum de :

- 3 m par rapport à l'alignement des voies
- 15 m par rapport à l'axe de la RD 213
- 30 m par rapport à l'axe de la RD 2

##### ▪ REGLES ALTERNATIVES

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour :

- les piscines enterrées et les constructions de très faible dimension (5m<sup>2</sup>)
- les installations ou constructions à caractère technique nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif
- les extensions de constructions existantes ne respectant pas les implantations de la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement des constructions existantes et qu'elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport aux voies (visibilité, accès, élargissements éventuels...)

Des dispositions autres peuvent être admises pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site ou lorsque le terrain d'assiette d'une construction jouxte plusieurs voies et emprises publiques.

#### >> **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

##### ▪ REGLES GENERALES

Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.

##### ▪ REGLES PARTICULIERES

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour :

- les piscines enterrées qui pourront être implantées avec un recul minimum de 1 mètre
- les constructions de très faible dimension (5m<sup>2</sup>)
- les extensions de constructions existantes ne respectant pas les implantations de la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement des constructions existantes)

**>> Hauteur**

- **REGLES GENERALES**

- La hauteur maximale des constructions à usage agricole est fixée à 12 m
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 m
- La hauteur maximale des constructions à usage d'annexe est limitée à 4,50 m

- **REGLES PARTICULIERES**

Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée :

- en cas de dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques nécessaires aux bâtiments agricoles (par exemple, un silo, un appareil de levage particulier...)
- en cas d'extension des constructions existantes qui dépasserait cette hauteur, à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition que la hauteur soit adaptée à l'usage et qu'ils s'intègrent dans l'environnement existant

---

## **N 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

### **2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES**

#### ***1// Le paysage***

- La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.
- Le volume des bâtiments agricoles et forestiers doit être étudié en fonction des courbes de niveaux et peut comporter un décrochement de façade de manière à apporter une meilleure intégration au site.
- Pour atténuer l'effet de masse de grands volumes (au-delà de 25 m linéaire environ), il est préconisé :
  - d'utiliser une couleur identique pour la façade et la toiture (proscrire des matériaux contrastant en termes de couleur ou de texture pour le traitement des angles et des rives de toit en particulier),
  - de rythmer la façade, notamment par la création d'ouvertures, l'utilisation de plusieurs matériaux, de fractionner les volumes.
  - de planter des végétaux (essences locales) à proximité et au pied d'un bâtiment de grand gabarit atténué aussi l'effet de masse.

#### ***2// Les façades (fiches n° 1, 2, 5 et 8 du guide en annexe)***

- ***Constructions neuves y compris les extensions des habitations :***

- **Composition** : les façades doivent présenter une cohérence avec la typologie architecturale locale et une cohérence dans sa composition d'ensemble (alignement, hauteur des percements...). Une harmonie doit être recherchée avec l'ambiance du secteur dans lequel elles s'insèrent.
- **Matériaux** : Les enduits traditionnels à la chaux seront d'une texture simple (de type talochés à grains fins, feutrés, frottés ou grattés. Les enduits écrasés ou faussement rustiques ne sont pas autorisés.
- **Coloris** : Les teintes sont choisies en fonction des teintes dominantes présentes dans l'environnement immédiat et des caractéristiques dominantes (souvent entre le gris et le brun). Les teintes trop claires ou blanches sont proscrites.

▪ **Rénovation ou modification des façades d'une habitation ancienne à l'occasion d'un ravalement ou de réhabilitation :**

- **Composition :** les façades doivent présenter une cohérence avec la typologie architecturale locale et une cohérence dans sa composition d'ensemble (alignement, hauteur des percements...). La suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies, bandeaux, chaînage, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.

- **Matériaux :** si la façade est enduite ou destinée à être enduite, il ne faut pas la décrouter. Les enduits sont restaurés au mortier de chaux naturelle avec des sables locaux. Les enduits ou badigeons seront couvrants, lissés ou frisés fins. Si la façade est en pierre apparente, un rejointement est possible au mortier de chaux naturelle et gros grains de sables locaux. Il doit bien garnir les interstices entre les pierres.

- **Coloris :** Les teintes sont choisies en fonction des teintes dominantes présentes dans l'environnement immédiat et des caractéristiques dominantes (souvent entre le gris et le brun). Les teintes trop claires ou blanches sont proscrites.

▪ **Construction neuve de bâtiment agricole :**

- **Matériaux :** Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction. Le bardage métallique est autorisé pour les bâtiments agricoles, mais il est vivement conseillé d'utiliser un bardage bois.

- **Coloris :** Les teintes sont choisies en fonction des teintes dominantes présentes dans l'environnement immédiat et des caractéristiques dominantes (souvent entre le gris et le brun). Les teintes trop claires ou blanches sont proscrites. Les bardages en métal devront être de coloris mat et foncé.

### 3// Les volumes et les toitures (fiches n°4, 5 et 8 du guide en annexe)

▪ **Volumétrie et pente :**

- Les volumes bâtis doivent être simples et épurés, de forme rectangulaire, auxquels peuvent venir s'adjoindre une ou deux annexes aux volumes simples.

- Les formes complexes avec des décrochements, de pans coupés, des saillies, tourelles... sont proscrites.

- Les toitures doivent présenter une simplicité et une unité de conception. Elles présenteront deux versants avec des pentes en dessous de 30°.

- Les toitures à une pente sont autorisées uniquement pour les constructions de moins de 40 m<sup>2</sup> en articulation entre plusieurs bâtiments ou pour la construction d'une annexe, et sous réserve que la hauteur de la construction existante soit supérieure au faîtage de la construction envisagée.

▪ **Matériaux, coloris, décors :**

- Les toitures doivent être couvertes de tuiles canal (à emboîtement), de ton « vieux toit » ou de coloris « vieillis » (pas de tons clairs, pas de tons se rapprochant de la couleur « paille », pas de tuiles noires ou grises).

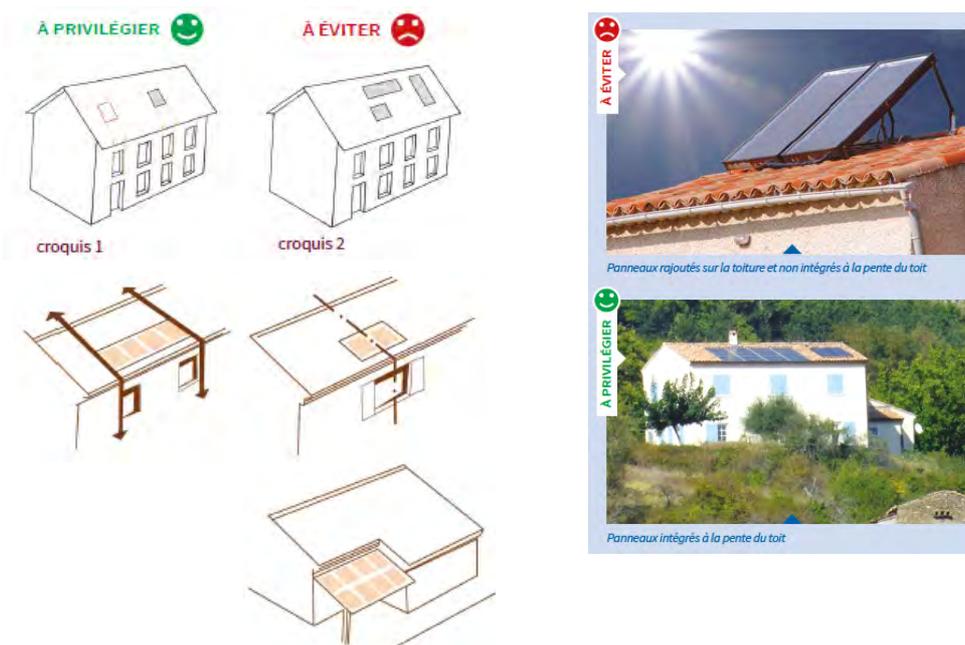
- A l'occasion d'une réhabilitation d'un immeuble ancien ou d'un changement de destination, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, génoises, etc.) est proscrite sauf nécessité démontrée.

- Pour les bâtiments agricoles et forestiers, une couverture en tuile est conseillée. Toutefois, il est possible de réaliser des bardages métalliques.

▪ **Éléments en toiture :**

- La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée sur les bâtiments sous réserve d'une composition architecturale soignée. Ils sont intégrés à la toiture ou en surimposition de la toiture à condition d'être positionnés parallèlement à la toiture. Leur implantation est étudiée en fonction des autres ouvertures.

Schéma à caractère illustratif



Source : Guide de recommandations de la Charte d’architecture, d’urbanisme et des paysages du Pays d’Art et d’Histoire du Vivarais Méridional

4 // Les clôtures et les murs (fiche n°11 du guide en annexe)

▪ Murs existants :

- Les murs traditionnels en pierre devront autant que possible être préservés et restaurés à l’identique.
- Dans le cas de l’aménagement d’un accès, l’ouverture devra se limiter au largeur du portail.

▪ Murs créés :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murs ne sont pas autorisés.
- Seules les clôtures nécessaires à l’activité agricole d’élevage sont autorisées ainsi que les clôtures végétales ou les grillages doublés ou non d’une haie à condition de choisir des essences locales adaptées à la situation (voir Palette végétale de la charte architecturale, urbanistique et paysagère du pays d’art et d’histoire du Vivarais méridional). Des trouées en partie basse des grillages sont préconisées pour assurer la perméabilité des clôtures pour la petite faune en particulier.

Schéma à caractère illustratif



Trouée à la base de la clôture permettant le passage de la petite et moyenne faune.



La mise en place de cadres en fer au niveau de ces trous est important pour renforcer le dispositif sur un temps long.

- En cas de terrassements, les murs de tenue des terres tendront à s’intégrer à l’environnement naturel. Ils seront réalisés en pierres ou maçonnés puis enduits. Les enrochements sont interdits.

## 5 // Dispositions particulières

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, ainsi que pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification et à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

### 2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies dans le titre VII du présent règlement.

## N 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Des plantations peuvent être imposées pour permettre l'intégration paysagère de bâtiments présentant des volumes importants.

### Continuités écologiques

Des **zones humides** sont identifiées. Il convient de se reporter aux mesures de protection indiquées aux dispositions générales du présent règlement.

## N 2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins de la construction et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## SECTION N 3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

### N 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux constructions existantes à date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance et notamment si les caractéristiques ne permettent pas de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes et de la défense contre l'incendie.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à

l'exécution des travaux obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de la sécurité routière.

#### **DISPOSITIONS SPECIFIQUES LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES**

- Les accès sur les routes départementales sont réglementés.
- Tout projet sur une route départementale, ainsi que la création d'un nouvel accès est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

### **N 3.2. DESERTE PAR LES RESEAUX**

#### ▪ **EAU POTABLE**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public à proximité de la construction, une alimentation par sources, captages ou forages, peut être autorisée à condition de répondre à la réglementation en vigueur.

#### ▪ **EAUX USEES**

Dans les secteurs relevant de l'assainissement collectif, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement figurant en annexe du PLU.

Dans les secteurs relevant de l'assainissement non collectif, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, correspondant au besoin de la construction et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement figurant en annexe du PLU.

#### ▪ **EAUX USEES NON DOMESTIQUES**

L'évacuation des eaux usées non domestiques (liées aux activités agricoles ou autres) dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du service gestionnaire du réseau à un prétraitement particulier et approprié.

#### ▪ **EAUX PLUVIALES**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement de l'eau sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération soit par infiltration ou par rétention si le sol ne permet pas d'infiltrer. Au besoin un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Le dispositif de rétention avec infiltration doit compenser l'imperméabilisation. Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales s'effectuera sous réserve d'un débit limité, dans le milieu naturel superficiel (fossés, cours d'eau...).

#### ▪ **EAUX DE VIDANGE DES PISCINES**

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines dans le milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu naturel superficiel (fossés, cours d'eau...).

Le rejet dans un réseau de collecte, ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction d'infiltration ou de rejet au milieu naturel superficiel.

#### ▪ **RESEAUX DIVERS**

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par tout autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.



---

## TITRE VI.

---

# ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE À PROTÉGER



## DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER

---

### 5.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que dans le Plan Local d'Urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration* ».

### 5.2. CONSEQUENCES DE L'IDENTIFICATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés ainsi que leurs abords.

En application de l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L.151-19, sont soumis à **déclaration préalable**. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

En application de l'article R.421-28e du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément bâti identifié doit faire l'objet d'un **permis de démolir**.

Le recours à un écologue ou un expert en faune est recommandé pour une analyse visuelle avant travaux, de la présence/absence à la fois de nids d'oiseaux (tels ceux d'hirondelles ou de faucons) et de traces de présence/absence de chauves-souris afin d'éviter la destruction de sites de reproduction ou même d'individus d'espèces protégées.

Deux typologies d'éléments sont protégées :

#### **>> SITES ET SECTEURS A PROTEGER**

**Des jardins vivriers** sont situés sous le village en bordure de Lavezon aux lieux-dits « Jardins de la rivière » et « Jardins du Verger ».

Ce site, composé de petits jardinets (appartenant souvent aux maisons du village) bordés de murets en pierre sèche, disposant de petits abris de jardins, constitue un patrimoine à part entière.

Avec son ambiance très particulière, ce patrimoine vernaculaire est représentatif de l'identité paysagère du territoire. Par sa localisation sous le village, il constitue aussi le socle paysager de Saint-Martin le Supérieur.

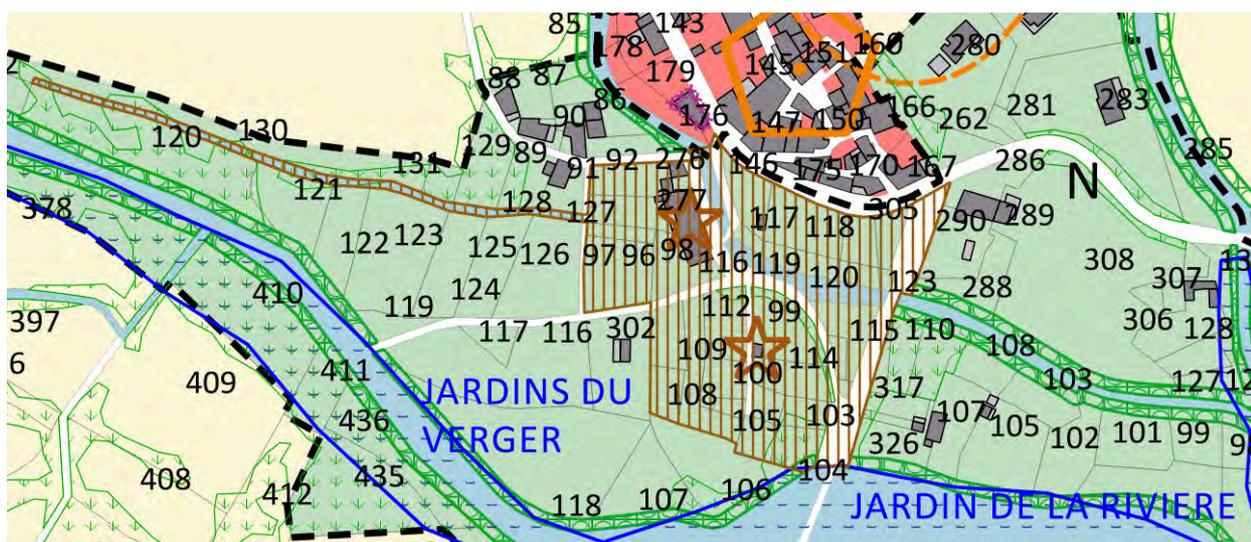


De plus, d'un point de vue agronomique, ces jardins disposent d'une terre très fertile (alluvions) et d'une arrivée d'eau provenant du canal permettant l'arrosage. Le petit patrimoine lié à l'eau est également fortement présent (moulin, pont de pierre, passerelle, canal...)

Ces jardins jouent également un rôle social et économique dans le village. Ils procurent une réelle attractivité pour les maisons de village ne disposant pas de jardins attenants.

La préservation de ce site naturel remarquable présente donc un intérêt évident.

Sur le plan de zonage, il est repéré par une trame hachurée de couleur marron :



Les mesures règlementaires de protection associées à ce classement sont :

- Conservation de la trame de ces jardinets en interdisant leur remembrement (agrandissement ou redécoupage)
- Protection de l'ensemble des murets existants : interdiction de les araser, de les supprimer, de les rehausser. Leur restauration devra se réaliser à l'identique (pierres sèches ou posés avec mortier selon le cas).
- Protection du petit patrimoine présent sur le site : puits, arrivée d'eau, canal, cabanon...
- Possibilité de construire des abris de jardin de 5 m<sup>2</sup> maximum et d'une hauteur maximale de 2 m. Pour les matériaux, les coloris... des abris de jardin, il est demandé de se référer à la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'art et d'Histoire du Vivarais méridional » annexée au PLU.

#### >> ELEMENTS BATIS

Des monuments et des éléments du « petit patrimoine » sont repérés sur le plan de zonage sous forme d'une étoile marron (voir illustration ci-contre) et d'une numérotation renvoyant au tableau ci-après.



Éléments de patrimoine bâti à préserver  
(Art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

L'altération de ces éléments bâtis protégés est interdite. En cas de démolition ou de dégradation d'un élément bâti identifié, la reconstruction à l'identique peut être imposée.

Les éléments du petit patrimoine peuvent être déplacés dans l'espace public si nécessaire, afin d'assurer leur mise en valeur ou leur protection.

Noter : le château de Pampelonne (propriété privée) construit sur un redent basaltique de la montagne de Berguise est un élément majeur du patrimoine. Il est protégé au titre des Monuments historiques. Il ne fait donc pas partie de cet inventaire.

N° AU PLAN DE ZONAGE	IDENTIFICATION ET LOCALISATION	PHOTOGRAPHIE	PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LEUR PRESERVATION, LEUR CONSERVATION OU LEUR RESTAURATION
1	Eglise Saint Martin le Supérieur		<p>Située à l'écart du centre villageois en secteur de promontoire, cette église romane de plan allongé à chevet plat, a été fortement remaniée au XIVème, détruite pendant les guerres de religion, puis reconstruite au XVIème. Elle conserve sa nef voûtée en plein cintre, probablement du XIème siècle.</p> <p>Cet édifice doit être préservé ainsi que ses abords.</p>
2	Lavoir couvert Saint Martin le Supérieur		<p>Lavoir couvert sous voûte situé sous le champ de mars.</p> <p>En pierre de basalte.</p> <p>Cet édifice doit être préservé ainsi que ses abords.</p>
3	Le moulin Saint Martin le Supérieur		<p>Ancien moulin alimenté par un canal de dérivation du Lavezon irrigant les jardins.</p> <p>La composition d'origine de ce bâtiment doit être préservée ainsi que l'ensemble des éléments en lien avec le cours d'eau.</p>

4	Eglise Saint Martin l'inférieur		<p>Petite église romane à nef unique de deux travées et abside en cul-de-four. Elle a été fortement remaniée au XIVème, détruite pendant les guerres de religion, puis reconstruite au XVIème.</p> <p>Cet édifice doit être préservé ainsi que ses abords.</p>
5	La tour de la Bastide Hameau de La Bastide		<p>Tour hexagonale en pierres apparentes rejointoyées au mortier de chaux. L'utilisation de la pierre basaltique (teintes sombres) et de sables locaux (teintes claires) pour les joints crée une palette de teintes caractéristiques.</p> <p>La pierre calcaire plus claire, est employée pour les encadrements du fait de sa facilité de taille.</p> <p>Cet édifice doit être préservé ainsi que ses abords.</p>
6	Le pigeonnier Hameau de La Bastide		<p>Pigeonnier carré situé au bord de la route.</p> <p>Ne peut être ni agrandi ni démoli, ni percé de nouvelles ouvertures</p>
7	Cabanon du Feu Saint Martin le Supérieur		<p>Cabanon en situation de promontoire.</p> <p>Murs en pierre enduits à la chaux. Toiture 2 pans, tuiles canal et génoise deux rangs.</p> <p>Large fissure en façade (suite du séisme de 2019 ?)</p> <p>Ne peut être ni agrandi, ni démoli, ni percé de nouvelles ouvertures</p>

8	Cabanon du Verger Saint Martin le Supérieur		<p>Cabanon situé dans un jardin/ verger.</p> <p>Murs en pierres basaltiques. Joints ciments soulignés. Toiture 2 pans, tuiles canal et génoise 1 rang.</p> <p>Ne peut être ni agrandi, ni démoli, ni percé de nouvelles ouvertures</p>
9	Cabanon du Champ du Duc		<p>Cabanon en pierres sèches. Toiture 2 pans, tuiles canal et 1 rang de génoise. Encadrement en brique.</p> <p>Ne peut être ni agrandi, ni démoli, ni percé de nouvelles ouvertures</p>



## **ANNEXE.**

---

### **FICHES EXTRAITES DU GUIDE DE RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DES PAYSAGES DU PAYS D'ART ET D'HISTOIRE DU VIVARAIS MERIDIONAL**





# LES FAÇADES

## COMPOSITION ET ASPECTS

### Rénover une façade

Les façades constituent l'enveloppe extérieure d'un bâtiment. La **qualité d'une façade repose d'une part sur sa composition d'ensemble (alignement et hauteur des percements, pente de toiture...)** et d'autre part sur **les matériaux, les teintes ou éléments décoratifs présents**. La qualité des menuiseries est également essentielle, on se reportera pour cela à la fiche n°2. Ces composantes déterminent l'unité architecturale de chaque immeuble. Celle-ci a pu être remodelée au cours du temps. L'intégration dans le grand paysage dépend beaucoup des matériaux et teintes utilisés dans le traitement des façades.



**Je prévois d'intervenir sur la composition :**

*Quelle est la typologie de mon bâtiment ?*

*Quelle est la composition et la qualité de la façade existante ?*

*Comment sont les façades voisines ?*

*Qu'est-ce qui fait le caractère du bâti du village ou du bourg ?*



*L'unité architecturale des immeubles dépend des principes de composition, des matériaux et teintes utilisés*

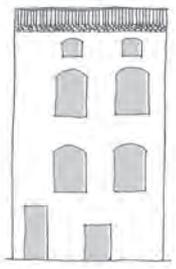
### Le saviez-vous ?

Chaque intervention sur les façades des centres anciens participe à l'harmonie et la qualité des paysages. Au cœur de nos villes et villages, l'intérêt particulier et l'intérêt général doivent être conjugués pour créer le cadre de vie que nous recherchons tous.

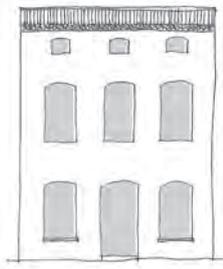
## INTERVENIR SUR LA COMPOSITION

*Préconisations*

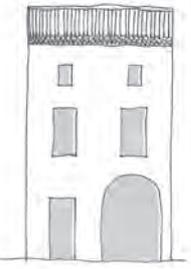
### Reconnaître la composition existante...



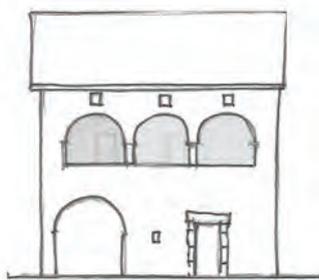
*Composition axiale irrégulière*



*Composition régulière à 3 trames*



*Composition à baies superposées décroissantes à 1 trame*



*Maison à couradou*



*Maison vigneronne*

Façades particulières caractéristiques

### ...pour mieux la respecter lors de vos travaux de rénovation

La restitution ou la création d'éléments de façade se fera dans une recherche de valorisation de l'unité architecturale et d'harmonie avec l'ensemble de la rue. Parfois, il faut savoir minimiser un peu les attentes de confort intérieur (par exemple, gagner de la lumière) pour préserver l'harmonie de la façade et ne pas la dénaturer.

**A ÉVITER**



*La rénovation de ces édifices a dénaturé la composition de la façade*





Rochemaure



Saint-Montan



Rochemaure

## LES FAÇADES DU VIVARAIS MÉRIDIONAL : GOÛTEZ LA DIVERSITÉ !

Le Vivarais Méridional offre une grande diversité de typologies architecturales en fonction du secteur géographique, du type de bâtiment et de son usage. Cette diversité participe à son identité : bâtiment public, édifice religieux, maison de bourg, hôtel particulier, maison de village, bâtiments ruraux, habitat ouvrier.

Autres facteurs de diversité : les matériaux utilisés créent des palettes de couleurs spécifiques selon les unités paysagères

### ► Vallée du Rhône et Gorges de l'Ardèche

La pierre calcaire claire est la plus largement employée. Elle se taille facilement (comme la pierre de Cruas), et a facilité une grande richesse d'ornementations et d'encadrements sculptés sur les édifices majeurs des bourgs et villages. Les éléments de façades sont souvent agrémentés de décors peints : encadrements des baies, bandeaux sous génoises ou chaînes d'angle sont soulignés d'une teinte plus claire.

### ► Ruban Collinéen

La pierre calcaire claire ou grisée est largement employée dans les constructions traditionnelles. Encadrements, chaînes d'angle et autres ouvrages en pierres de taille étaient réalisés en pierre calcaire plus claire, qui restait apparente. La plupart des façades, notamment dans les bourgs, étaient enduites. Aujourd'hui, un grand nombre d'édifices ruraux, ont perdu leur enduit et présentent leurs pierres apparentes.

### ► Plateau du Coiron

La grande majorité des façades des bâtiments (qu'ils soient situés dans les bourgs, villages ou qu'ils soient isolés) est en pierres apparentes rejointoyées au mortier de chaux. L'utilisation de la pierre basaltique aux teintes sombres et de sables locaux bruns/beiges pour les joints crée une palette de teintes caractéristiques, en harmonie avec le paysage. Quelques pierres calcaires plus claires ou grisées sont employées pour des encadrements ou éléments de décor, du fait de leur facilité de taille.

### ► Plateau du Laoul et Montagne de Berg

Les pierres calcaires ou d'origine volcanique sont principalement employées dans les constructions de ce territoire et offrent des teintes assez variées, liées aux différents sites d'extraction : calcaires beige clair, gris, ou ocre (Larnas). Si la grande majorité des façades est en pierres apparentes rejointoyées au mortier de chaux naturelle, il subsiste encore un grand nombre de façades enduites, principalement en centre bourg.

### ► Bassin d'Alba à Lussas

Les pierres calcaires ou d'origine volcanique sont employées dans la plupart des constructions traditionnelles du bassin d'Alba à Lussas et offrent des teintes assez homogènes, entre beige grisé et brun clair. Si la grande majorité des façades est aujourd'hui en pierres apparentes rejointoyées au mortier de chaux naturelle, il subsiste encore un certain nombre de façades enduites, principalement dans les centres des plus grand(e)s vill(ag)es, tels qu'Alba-la-Romaine ou Villeneuve-de-Berg.



Saint-Symphorien-sous-Chomérac



Darbres



Bourg-Saint-Andéol



Valvignères

## Le saviez-vous ?

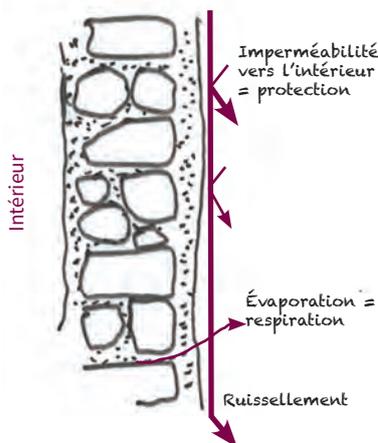
Depuis les années soixante, la mode est à la pierre apparente pour répondre à une recherche d'authenticité. Cependant, cette tendance au « décroûtage » des façades en moellons de pierre enduits est une erreur technique et historique. En effet, la grande majorité des façades étaient destinées à être enduites avec un mortier de chaux lissé ou frisé fin, lui-même souvent recouvert d'un badigeon de chaux pour la finition.

À ÉVITER

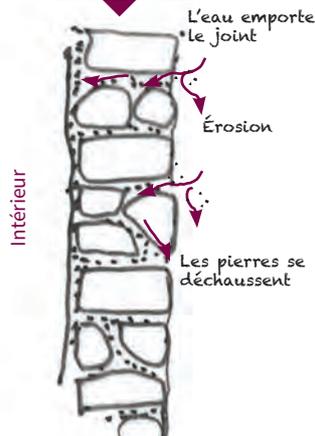


La mise à nu des pierres de la façade du milieu est une erreur technique et historique et ce traitement dénote au sein du front bâti dont les façades sont toutes enduites

Mur avec enduit



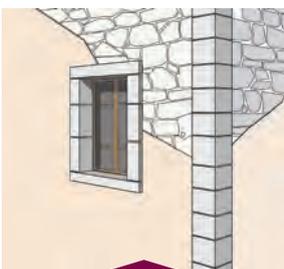
Mur sans enduit



La mise à nu des pierres fragilise les murs dont la structure, traditionnellement conçue pour recevoir une couche de protection, se trouve ainsi exposée aux éléments climatiques et se dégrade plus vite.

Exception : Sur le Plateau du Coiron ou la Montagne de Berg, les façades sont traditionnellement en pierre basaltiques apparentes.

À PRIVILÉGIER



Corps d'enduit avec encadrement de fenêtre et chaîne d'angle droits et en pierre de taille apparente

OU

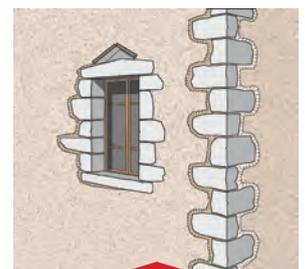


Enduit de rejointoiement (joints « beurrés ») avec encadrement de fenêtre et chaîne d'angle harpés en pierre apparente dégrossie



Enduit, badigeons, avec encadrement de fenêtre et chaîne d'angle avec décor peint

À ÉVITER



Enduit cassé (surépaisseur) pour laisser apparaître l'encadrement de fenêtre et la chaîne d'angle



Comment traiter la façade ?  
Enduit ou pierre ? Quels joints ? Comment traiter les encadrements et les chaînes d'angle ?

## REFAIRE SA FAÇADE Préconisations

### Pour les façades destinées à être enduites

- ▶ Restaurer les enduits au mortier de chaux naturelle avec des sables locaux pour obtenir une teinte qui s'intègre dans le paysage (couleur pierre calcaire en général).
- ▶ Des enduits couvrants, lissés ou frisés fins, pourront mettre en valeur les bâtiments qui avaient été conçus pour recevoir des badigeons et des décors peints.
- ▶ Pour les pierres d'encadrement, de bandeaux et chaînes d'angle, il s'agira de respecter la structure originelle : soit elles étaient laissées apparentes, soit elles étaient enduites et recouvertes d'un décor peint (maisons de bourg et village surtout).
- ▶ Les teintes des enduits et des badigeons seront choisies en fonction de l'environnement immédiat, des caractéristiques dominantes et de l'unité paysagère (voir palette de matériaux). Les couleurs choisies reprendront les tonalités chaudes et ocrées naturelles qui étaient apportées par les sables utilisés (ocre rouge ou jaune, terre de Sienne, poudre de brique, etc.).

**A éviter : les façades blanches ou trop rose ou orange, style « néo-provençal »**

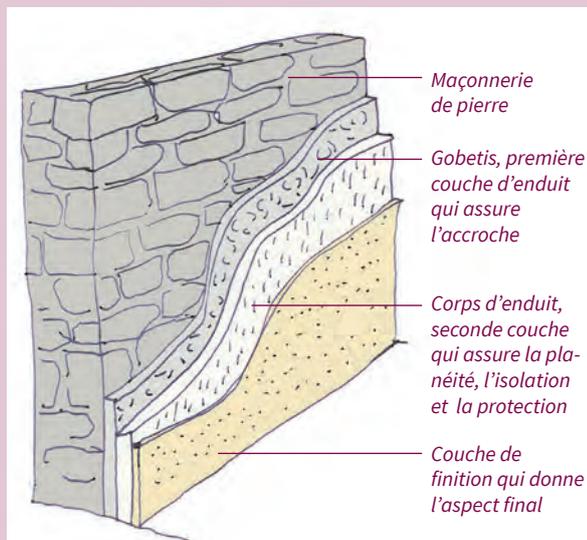
### Pour les façades en pierre

- ▶ Les façades en pierres apparentes recevront un rejointoiement au mortier de chaux naturelle et gros grains de sables locaux. Le rejointoiement devra largement garnir les interstices entre pierres.
- On veillera au bon appareillage des pierres lors des transformations. Un lait de chaux général sur la façade permettra d'atténuer les contrastes entre pierres et joints.
- ▶ Les teintes des rejointoiements ne doivent pas former de contrastes trop forts avec les pierres.

## COULEURS ET MATÉRIAUX

Matériaux et couleurs des enduits ou des joints de façade donnent l'aspect général du bâtiment. L'enduit à la chaux protège le mur tout en le laissant respirer, c'est le matériau le mieux adapté pour la réhabilitation de l'ancien. Une couche de finition (badigeon, teinté ou non) peut venir renforcer cette protection et l'esthétique de la façade. Elle doit s'harmoniser avec les façades voisines. Certaines couleurs autrefois utilisées permettaient de distinguer les usages ou le statut de l'habitant.

- ▶ Sur les maisons en pierres apparentes, appliquer des joints épais et largement couvrants, proscrire les joints soulignés et en saillie, dits joints SNCF (technique apparue avec les ouvrages ferroviaires).
- ▶ En ce qui concerne les teintes, il s'agira de rechercher l'harmonie avec les façades de la rue tout en évitant une uniformisation.
- ▶ Éviter les façades blanches ou trop rose ou avec des enduits trop grossiers ou écrasés, style « néo-provençal » ou autres pastiches de l'architecture provençale.
- ▶ Éviter le ciment artificiel, il est dangereux pour la tenue de la pierre dans le temps. N'étant pas perméable à l'eau, il est générateur d'humidité interne au mur.



Les enduits sont la « peau » de la maison

À PRIVILÉGIER



Enduit gratté



Enduit taloché avec badigeon à la chaux, deux teintes différentes



Joints à la chaux

À ÉVITER



Enduit écrasé



Enduit à effet



Enduit projeté ou crépi tout prêt



Joints en saillie



Joints ciments



### Point réglementation

Une réfection ou un ravalement de façade modifie l'aspect extérieur d'un bâtiment. À ce titre, ils doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie, pour être autorisés avant toute exécution.

### Voir aussi

- ▶ Fiche n° 2 : Les percements
- ▶ Fiche n° 2 : Les menuiseries et serrureries
- ▶ Palette des matériaux
- ▶ Site internet : [www.vivaraismereidional.fr/](http://www.vivaraismereidional.fr/)



FICHE 2  
FICHE 2

# LES FAÇADES

## OUVERTURES, MENUISERIES, FERRONNERIES, DIVERS

### Les ouvertures, question d'équilibre

L'agencement et la proportion des ouvertures dans une façade contribuent à la valeur du bâti. L'équilibre entre les pleins et les vides, les rythmes, les axes de symétries sont autant de critères qui font l'harmonie de la façade et plus généralement de l'ensemble bâti dont elle fait partie. (cf fiche n°1 Façades : composition et aspects).

La rénovation des bâtiments anciens donne souvent lieu à des modifications d'ouvertures ou à de nouveaux percements, notamment lorsqu'il s'agit d'aménager des combles et des greniers. **Il s'agit de bien comprendre les caractéristiques de la façade existante pour faire les bons choix quant à l'agrandissement ou la création d'ouvertures et la nature des encadrements, des menuiseries et occultations ainsi que des garde-corps éventuels.**



*Quelle est la composition actuelle de ma façade (voir fiche n°1) ?*

*Pourquoi réaliser de nouveaux percements ?*

*Apporter de la lumière, ventiler des locaux... ?*

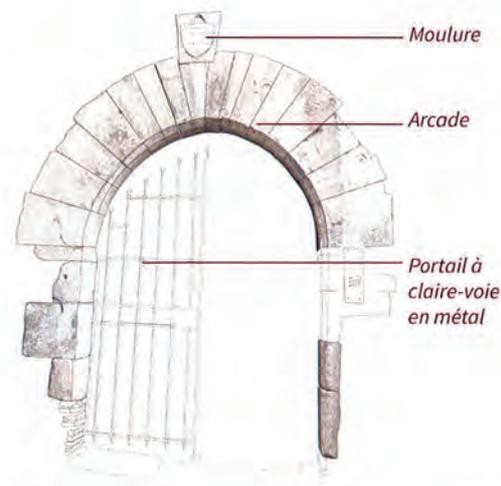
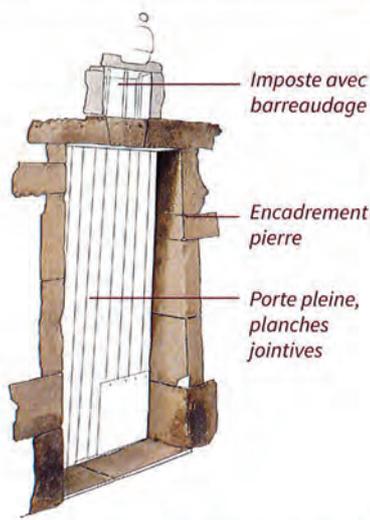
*Quelle nature, quelles couleurs de menuiseries choisir ?*

*Pour quelle occultation opter ?*

*Les percements existants présentent-ils des encadrements particuliers, des éléments décoratifs à reproduire ou/et conserver ?*

### Le saviez-vous ?

La richesse décorative des façades du Vivarais méridional repose en grande partie sur le traitement des encadrements en pierre des portes, portails, fenêtres et volets, reflets de savoir-faire de différentes époques. La pierre calcaire employée pour la réalisation de ces divers éléments décoratifs (corniche, bandeaux, linteaux, jambages, appuis) est principalement extraite dans les carrières de la vallée du Rhône.



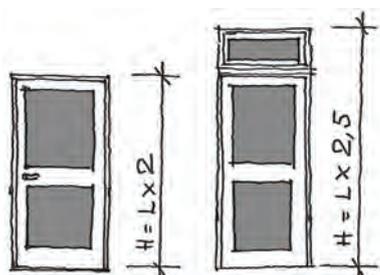
Différents encadrements de portes et menuiseries ou serrureries associées

# CRÉER OU MODIFIER LES OUVERTURES

## Préconisations

### Ouverture : la bonne proportion

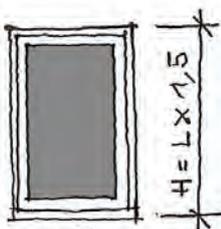
Proportions des portes à respecter



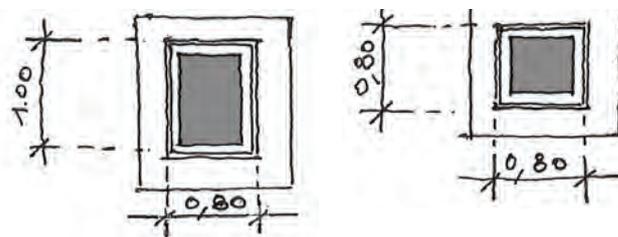
Porte simple

Porte avec imposte

Proportion d'une fenêtre



Proportion des ouvertures sur les combles



► Pour les réhabilitations, les fenêtres seront à dominante verticale, excepté au niveau des combles où d'autres formes existent : carrés, oculus ronds.

► Lors de nouveaux percements, on s'attachera à préserver les proportions existantes. La somme des percements doit laisser prédominer les surfaces pleines de la façade afin de préserver l'équilibre entre les pleins et les vides.

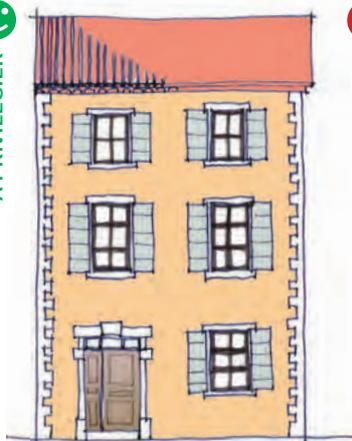
### Menuiseries : le choix de l'harmonie pour la façade

► Les baies et menuiseries doivent être uniformes ou homogènes sur une façade : dimensions, division des carreaux, teintes, présence de persiennes, d'appuis, etc. Des adaptations peuvent être nécessaires au regard des hauteurs d'étages différentes.

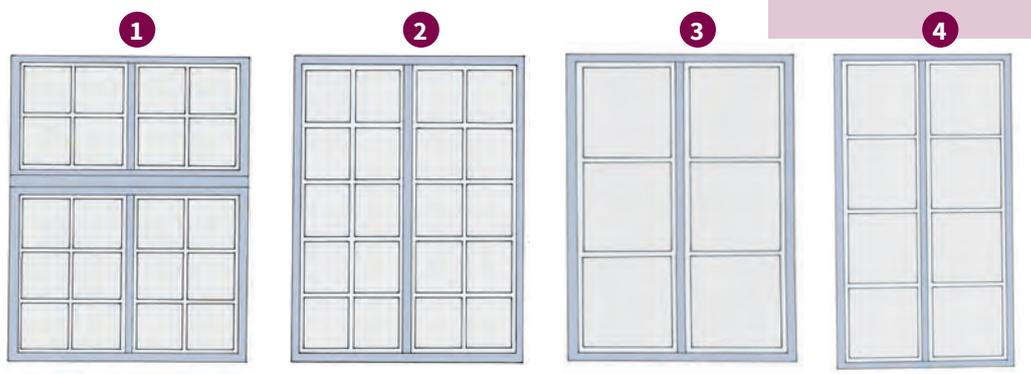
► En restauration, les menuiseries respecteront de préférence les typologies traditionnelles. L'époque de production de l'immeuble sera prise en compte quant au choix des différents éléments (partition des carreaux de fenêtres, moulurage des petits bois, ouvrants, etc).

► Différentes finitions sont possibles : au broux de noix, à l'huile de lin, peintes (farine ou huile) : gris perle, gris bleu, vert-de-gris, brun rouge ('sang de boeuf').

À PRIVILÉGIER



À ÉVITER



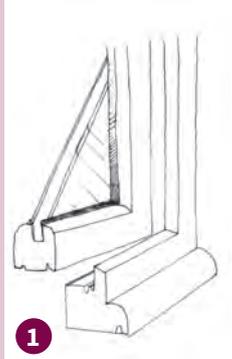
1 : Menuiserie début XVIII<sup>e</sup> siècle, à 'petits carreaux' (environ 18x15 cm). La traverse en bois intermédiaire n'est pas toujours présente.

2 : Menuiserie début XVIII<sup>e</sup> siècle. Souvent installée après dépose d'anciennes menuiseries à croisée et meneaux de pierre.

3 et 4 : Menuiserie 'grands carreaux' fin XVIII<sup>e</sup> début XIX<sup>e</sup> siècle, six ou huit carreaux de 40x45 cm.

Typologies de menuiseries traditionnelles

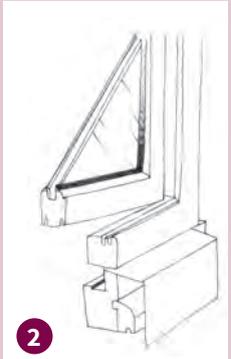
À PRIVILÉGIER (😊)



1

Les menuiseries doivent s'adapter à la forme des percements dans lesquels elles s'insèrent (1). Les poses 'en rénovation' sont à éviter (2).

À ÉVITER (😞)



2

## Menuiseries : matériaux et profils adaptés

▶ Éviter les menuiseries en PVC (aspect peu qualitatif, ni réparable, ni recyclable) et privilégier l'usage du bois pour la réalisation des menuiseries (portes, fenêtres, volets...).

▶ Le bois, matériau sain, durable, réparable et recyclable, permet notamment de conserver la finesse des profils pour plus de luminosité.

### Le saviez-vous ?

Le bois a une durée de vie (100 ans) plus importante que le PVC (30 ans dans le meilleur des cas).  
Devant la toxicité du PVC, plusieurs pays européens (Allemagne, Autriche, Danemark et Suède) en ont interdit l'utilisation.

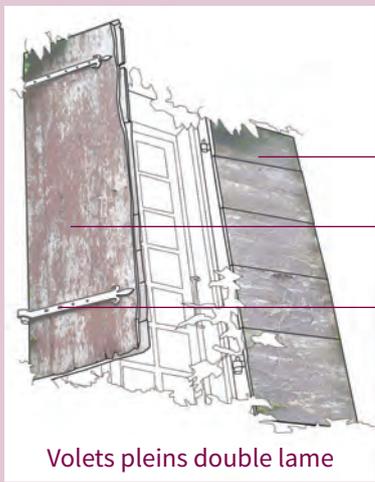
À PRIVILÉGIER (😊)



À ÉVITER (😞)



Dans cet ensemble, les interventions successives sur les menuiseries ont banalisé le caractère de la façade ( suppression des volets, volets roulants parfois avec caisson apparent, volets pliants,...).



Volets pleins double lame

## Volets et quincailleries : l'importance du détail

Les volets constituent un élément important dans la lecture de la façade. Ils contribuent à souligner les percements et permettent de moduler l'éclairage intérieur et la température, notamment pour le confort l'été. Les pentures de ferronneries sont souvent liées à l'histoire et constituaient généralement un signe d'appartenance ou d'apparat.

▶ Privilégier la conservation ou la restauration des volets existants. En cas de remplacement, il faudra adapter les dimensions et les profils.

▶ Privilégier les volets à battants aux volets encastrés ou volets roulants. Proscrire les volets en Z, ils ne correspondent pas aux typologies locales.

▶ Pour les couleurs des menuiseries, respecter la palette de couleurs et l'harmonie générale (façade, menuiseries, volets, serrureries). Voir Palette de matériaux.

▶ Privilégier le bois pour la réalisation des volets et menuiseries.



Volets de maisons de ville semi-persienés



Volets de maisons de ville persienés

## LES SERRURERIES

### Préconisations

Garde-corps, marquises, impostes, grilles et portails, treilles, ferrures des portes : **les ouvrages en ferronnerie participent de la richesse patrimoniale de nos villages.** Ils constituent un dispositif à la fois fonctionnel (protection des biens, protection des personnes ou protection solaire) et ornemental qui souligne les éléments de la façade. En fer forgé ou en fonte moulée (très répandue aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles), les motifs varient selon les époques et le statut social des propriétaires.

- ▶ Entretien des ouvrages de ferronnerie régulièrement contre la rouille.
- ▶ **Privilégier la conservation et la restauration** des ferronneries plutôt que leur remplacement. La restitution des parties dégradées, cassées ou manquantes se fait par rivetage ou par soudure selon les cas. Si le remplacement d'une pièce s'avère indispensable, il est préférable de partir du dessin d'origine. Il est préférable de consulter un professionnel (artisan-ferronnier et/ou architecte).
- ▶ **Respecter la typologie architecturale** et assurer une homogénéité des différents éléments donnant sur la rue (hauteurs, teintes, matériaux, styles).
- ▶ **Éviter les ferronneries complexes étrangères** au caractère du site ainsi que les produits standardisés non adaptés à l'esthétique de la maison. Pour la quincaillerie des menuiseries, on évitera les éléments en laiton, proposés en nombre dans le commerce mais étrangers à la tradition française du fer forgé.
- ▶ **Proscrire les garde-corps en bois non constitutifs du patrimoine local.**
- ▶ On pourra procéder à la surélévation d'un garde-corps ancien afin que celui-ci puisse répondre aux normes actuelles en s'inspirant du dessin d'origine de ce dernier.

## LES INSTALLATIONS TECHNIQUES DIVERSES

### Préconisations

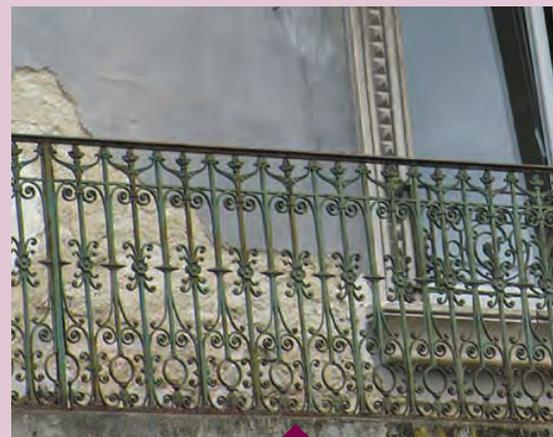
- ▶ **Les installations techniques doivent être intégrées** et ne peuvent pas être disposées en applique.
- ▶ Supprimer les climatiseurs, les conduits de fumée, les sorties en ventouse ou autres accessoires des façades sur rue.
- ▶ Préférer des descentes d'eaux pluviales en zinc.



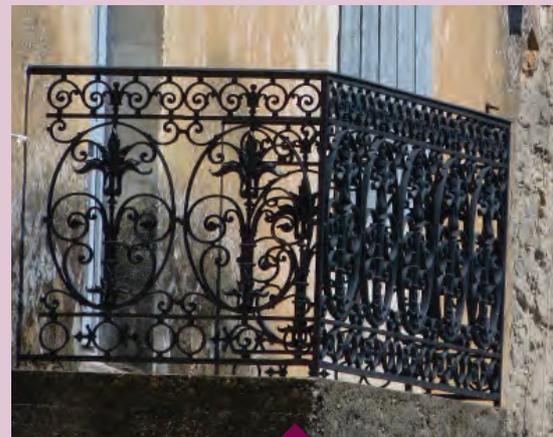
Boîtiers électriques à intégrer (si possible grâce à un volet coordonné avec les menuiseries)



Marquise et grille



Garde-corps



Garde-corps



Portail, grille à barreaux verticaux en réhausse de mur



### Point réglementation

Les travaux de modification (réparations, peinture...) ou de remplacement des ouvertures, menuiseries, ferronneries et éléments décoratifs extérieurs devront être soumis à autorisation auprès de l'autorité qui pourra prescrire les formes à respecter, les matières et les couleurs à employer ainsi que leur mise en place. Une déclaration préalable en mairie devra être déposée avant toute exécution.

L'article R.111-15 du Code de la construction et de l'habitation fixe la hauteur réglementaire des garde-corps à 1 mètre.

### Voir aussi

- ▶ Fiche n° 1 : Façades, composition et aspects
- ▶ Palette des matériaux et palette des couleurs
- ▶ Site internet : [www.vivaraismereidional.fr/](http://www.vivaraismereidional.fr/)

Pays d'art et d'histoire du Vivarais méridional  
Syndicat Mixte du Vivarais méridional  
32 boulevard Stalingrad 07400 LE TEIL

04 75 91 45 09 / [contact@vivaraismereidional.fr](mailto:contact@vivaraismereidional.fr)  
[www.vivaraismereidional.fr](http://www.vivaraismereidional.fr)

VILLES  
& PAYS  
D'ART &  
D'HISTOIRE

Caue  
de  
l'Ardèche



# LES REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAUX

## L'attractivité des centres bourgs, c'est aussi une affaire de belles vitrines

Le maintien des fonctions commerciales en centres bourgs est un enjeu essentiel à la qualité et à la vie de l'espace public et à l'attractivité d'une commune.

Les vitrines contribuent fortement à l'ambiance générale de la rue. La devanture commerciale participe à la composition architecturale globale de l'immeuble, dans l'équilibre des « pleins » (maçonnerie) et des « vides » (les baies). Elle doit être conçue en harmonie avec la façade de l'immeuble.



Comment rénover une vitrine existante ?

Comment créer une vitrine en respectant la façade ?

Comment ajouter des stores sans dénaturer l'immeuble ?

Puis-je changer l'usage d'un RDC commercial ?

## RESPECTEZ LA FAÇADE !

### Préconisations

- **Respecter l'alignement urbain** ; respecter la régularité des hauteurs d'étage afin de préserver la perspective et d'éviter les ruptures : le recul de la vitrine par rapport à l'alignement de la façade est à proscrire.
- **Préserver l'harmonie de la façade** : les baies de l'étage doivent guider la position des éléments porteurs du rez-de-chaussée et les dimensions de la vitrine.
- **Les devantures ne doivent pas réunir deux ou plusieurs façades sans marquer la limite séparative** entre les bâtiments.
- **Veiller à l'harmonisation des couleurs**, même si la devanture peut être d'une couleur différente des menuiseries de l'immeuble.



La vitrine s'intègre dans la composition de la façade

## À LA BELLE ENSEIGNE

### Préconisations

- **Éviter les surcharges d'enseignes**, privilégier une seule enseigne par ouverture. Chercher l'harmonie avec l'ensemble de la rue.
- **Privilégier une enseigne de qualité** (matériaux et conception), elle traduit l'image de votre commerce et doit donner envie de pousser la porte : enseigne peinte sur enduit de chaux, enseigne pendante en ferronnerie, lettrage en relief... faites vous accompagner par un professionnel.

## Le saviez-vous ?

L'énergie la moins chère est celle que l'on ne consomme pas. Pensez à optimiser l'éclairage de la vitrine.



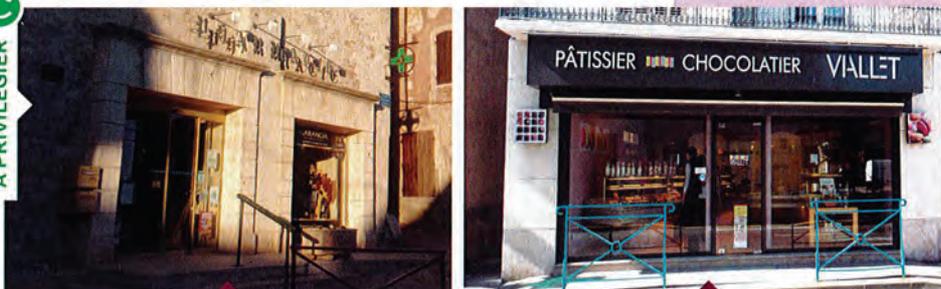
À ÉVITER



Couleurs, taille, matériaux de l'enseigne inappropriés



À PRIVILÉGIER



Des enseignes de qualité qui respectent la façade, l'une dans un style rétro, l'autre plus contemporaine



À ÉVITER



Une juxtaposition d'enseignes difficiles à lire

## LA BONNE HARMONIE

### Préconisations

#### Types de devantures : en applique ou en feuillure

► Les devantures qui présentent un intérêt architectural doivent être préservées et restaurées plutôt que remplacées lorsque leur état de conservation le permet : bandeaux, corniches, soubassements en bois mouluré constituent un patrimoine à valoriser.

► Pour une devanture nouvelle à créer, la devanture en applique est la plus appropriée.

Corniche

Bandeau

Boiserie latérale

Allège



Devanture en feuillure



Devanture en applique

#### Dispositifs de protection : chercher la discrétion

► Les caissons ne doivent pas être apparents : ils seront installés soit à l'intérieur, soit dissimulés dans une corniche dans l'entablement ou derrière l'enseigne.

► Les stores ne doivent pas masquer les encadrements. Les volets roulants de grille sont à proscrire en façade (réservés pour l'intérieur).

#### Changements d'usages

► Ils sont à limiter au maximum.

► En cas de changement d'usages, veillez à préserver l'aspect de la devanture. Préserver si possible un usage mutualisable (atelier, stockage...).

#### Point réglementation

Les travaux de création ou de modification d'une devanture doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP) ou d'une demande de permis de construire (PC). Dans tous les cas, le propriétaire est tenu de respecter la réglementation en terme d'accessibilité.

Par ailleurs, certains documents d'urbanisme restreignent ou interdisent le changement d'usage (par exemple en habitation) d'un rez-de-chaussé commercial.

► Renseignez-vous auprès de votre mairie.

À ÉVITER



Une superposition d'aménagements malheureux banalisent la rue et la rendent peu attractive : volet roulant et caissons apparents, changement d'usage avec transformations disparates, matériaux inappropriés, rupture de l'alignement...

À PRIVILÉGIER



Dispositifs de protection intégré en harmonie avec l'ensemble

À ÉVITER



#### Voir aussi

- Fiches n° 1 : Façades : composition et aspects
- Fiche n° 2 : Façades : ouvertures, menuiseries et ferronneries, divers
- Fiches n° 9 : Éco construction et impact environnemental
- Site Internet : voir le cahier « diagnostic » de la Charte notamment chapitre 3.3 Patrimoine et identité urbaine

Pays d'art et d'histoire du Vivarais méridional  
Syndicat Mixte du Vivarais méridional  
32 boulevard Stalingrad 07400 LE TEIL

04 75 91 45 09 / contact@vivaraismeridional.fr  
www.vivaraismeridional.fr

VILLES  
& PAYS  
D'ART &  
D'HISTOIRE

Caue de l'Ardeche



## La toiture, un élément fort dans le paysage

Les toitures marquent l'identité des villes et villages du Vivarais. Ce patrimoine perceptible depuis des points hauts ou des vues lointaines traduit un véritable savoir-faire régional qu'il est important de préserver et d'entretenir. Le maintien de la simplicité des volumes, des faibles pentes et du matériau de couverture permet de conserver l'identité de cette 5<sup>e</sup> façade.

Tuile canal traditionnelle (à privilégier)

Châssis de toiture (à éviter)

Génoise (à conserver)

Cheminée traditionnelle en brique ou en pierre enduite (couvremnt en tôle à éviter)



Remplacement en tôle (à éviter)



Dans quel état est la charpente ?

Une ouverture en toiture est-elle nécessaire ?

A quels besoins répond-elle : réaménagement des combles, besoin de luminosité ?

Comment sont les couvertures avoisinantes ?

Quel est le type de tuiles utilisées, leur couleur ?

## RÉNOVER UNE TOITURE

### Préconisations

Les toitures se composent de deux éléments principaux : une couverture dont le rôle est d'assurer la mise hors d'eau du bâti et une charpente dont la fonction est de porter la couverture.

La terre cuite, matériau de prédilection des tuiles, présente des teintes variant de paille à brun rouge, en fonction de la nature des argiles utilisés, de la température et de la durée de cuisson.

► **Respecter les toitures à deux versants** avec une pente de toit inférieure à 20°

► **Conserver les génoises et les corniches**

► **Profiter de la rénovation** pour améliorer l'isolation  
Dans le bâti ancien, les déperditions par la toiture représentent environ 30% des déperditions totales.

► **Tirer parti de la réfection pour remettre des tuiles canal si le toit était couvert de tuiles mécaniques plates**

► **Poursuivre l'emploi de tuiles creuses traditionnelles**

Les tuiles creuses traditionnelles sont souvent plus économiques que les couvertures en tuiles mécaniques, car elles se prêtent aux déformations et permettent d'éviter les zingueries de rive servant à rattraper les biais.

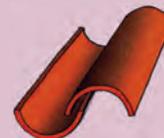
► **Utiliser la tuile comme unique matériau en couverture**

► **Minimiser les zingueries apparentes**

## Le saviez-vous ?

La tuile creuse, aussi appelée tuile canal était moulée « sur la cuisse » puis cuite au four. Les groupements d'habitations rurales possédaient leur four pour fabriquer la chaux et cuire les tuiles. Techniquement, la production va s'industrialiser à partir du XIX<sup>e</sup> siècle. Aujourd'hui, les toitures conservent la tuile canal même si les tuiles mécaniques (tuiles plates) sont de plus en plus employées dans les nouvelles constructions.

Tuile canal ou tuile creuse traditionnelle



Tuile plate losangée XIX<sup>e</sup>



Tuile canal à emboîtement mécanique



Tuile plate à côte centrale



Les types de tuiles



# LES DÉTAILS ONT LEUR IMPORTANCE

préconisations

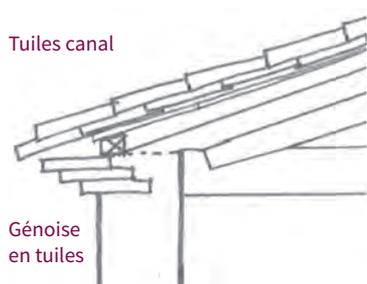
## Les cheminées



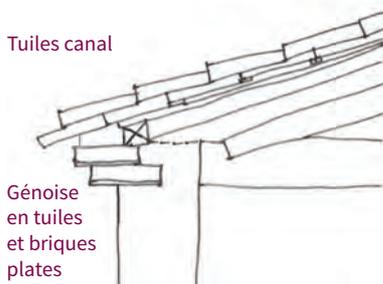
- ▶ Réaliser les conduits en maçonnerie de briques ou de moellons de pierre.
- ▶ Les briques peuvent être apparentes mais les moellons sont enduits.
- ▶ Sorties en terre cuite.

## Les débords de toiture

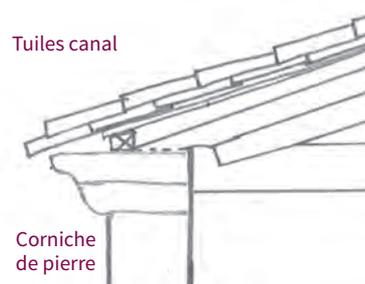
« La génoise est une fermeture d'avant-toit formée de plusieurs rangs de tuiles canal en encorbellement et garnies de mortier. » (Jean Boyer, conservateur en chef honoraire des musées de France)



Coupe de départ de toiture : génoise de tuiles plates



Coupe de départ de toiture : génoise avec trois rangées de briques plates et trois rangées de tuiles creuses, scellées au mortier



Coupe départ de toiture : corbeau en pierre, saillant du mur qui soutient le départ de toit à chaque extrémité

## Les fenêtres de toit

Les fenêtres de toit type « velux »<sup>®</sup> peuvent être autorisées et adaptées si leur nombre et leur dimension sont réduits (maximum de 60x80 cm), voir croquis 1.

- ▶ **Implanter les fenêtres de toiture de manière harmonieuse** et homogène, en tenant compte de la composition des façades.
- ▶ **Respecter un retrait d'un mètre par rapport aux rives et faitage.**

## Les panneaux solaires

- ▶ **Installer les panneaux solaires en toiture**, de préférence sur des bâtiments annexes et non visibles de l'espace public, en veillant à :
  - respecter l'alignement avec les ouvertures en façade
  - intégrer ces éléments à la composition architecturale (exemple : toiture de terrasse)

## Le saviez-vous ?

### La génoise

La toiture dépasse de la façade pour la protéger du ruissellement des eaux de pluie. Ce débord de toiture souligné par une génoise renforce la qualité de composition des façades, notamment en cas de bâtiments accolés. Ce travail de maçonnerie est apparu au XVII<sup>e</sup> siècle dans l'architecture rurale. Le nombre de rangs de tuiles canal renseigne sur la richesse du bâtiment, faisant correspondre le nombre de rangées à l'importance de l'édifice et de son propriétaire.

### À PRIVILÉGIER 😊



croquis 1

### À ÉVITER 😞



croquis 2



## Point réglementation

Tous les travaux modifiant l'aspect initial extérieur d'une construction, l'emprise au sol ou la surface de plancher requièrent une autorisation d'urbanisme.

## Voir aussi

- ▶ Fiche n°1 : Les façades, composition et aspects
- ▶ Fiche n°2 : Les façades, ouvertures, menuiseries, ferronneries, divers
- ▶ Site internet : [www.vivaraismereidional.fr](http://www.vivaraismereidional.fr)

Pays d'art et d'histoire du Vivarais méridional  
Syndicat Mixte du Vivarais méridional  
32 boulevard Stalingrad 07400 LE TEIL

04 75 91 45 09 / [contact@vivaraismereidional.fr](mailto:contact@vivaraismereidional.fr)  
[www.vivaraismereidional.fr](http://www.vivaraismereidional.fr)

VILLES  
& PAYS  
D'ART &  
D'HISTOIRE

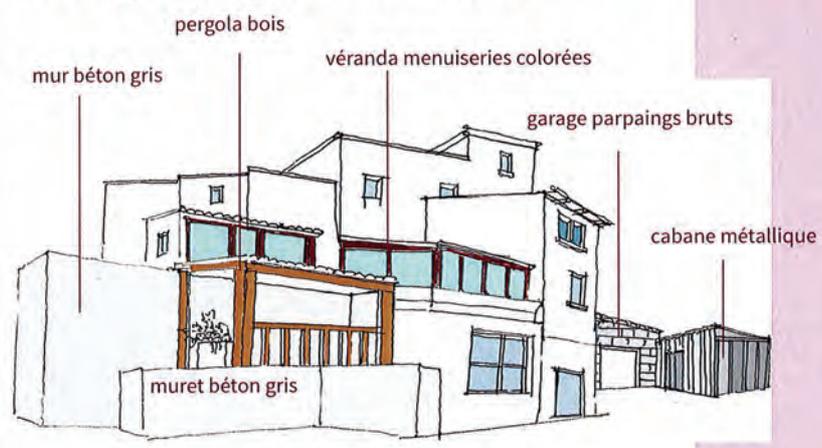
Caue  
de  
l'Ardèche



## S'adapter à de nouveaux besoins

Vivre dans un centre ancien conduit souvent à adapter l'habitat traditionnel aux modes de vie contemporains. Des extensions et restructurations sont possibles mais il faut veiller à réaliser ces transformations en harmonie avec l'architecture existante. Pour permettre une meilleure insertion des éléments rajoutés, il est essentiel de respecter les compositions des volumes et façades existantes, de privilégier des menuiseries fines et de favoriser des teintes discrètes. Avant de s'engager dans un projet d'extension, il est important de vérifier la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme.

## Privilégier simplicité et sobriété



Banalisation du bâti par des adjonctions disparates

*Au fil des ans, des ajouts sont effectués ; si ces derniers permettent de s'adapter aux nouveaux besoins des habitants, ils doivent s'effectuer sans nuire aux bâtiments d'origine. La construction initiale doit être visible, les parties rapportées doivent présenter une unité, une cohérence entre matériaux existants et matériaux rapportés.*



- Quelle extension pour quels besoins (annexe, garage, véranda, nouvelle pièce, terrasse couverte ou découverte) ?
- Comment articuler l'extension avec l'existant ?
- Que garder des annexes existantes ?
- Quel parti architectural choisir ?
- Quelles sont les contraintes (réglementaires, structurelles) ?

A ÉVITER



*Le garde-corps constitué de balustres n'est pas un élément de l'architecture traditionnelle villageoise. Les balustres sont généralement associées à un habitat plus bourgeois (maisons de maître, mas). Ce type de garde-corps n'est pas adapté en centre ancien.*

A PRIVILÉGIER



*L'implantation de la terrasse dans le prolongement de la toiture existante, avec mise en place d'une charpente traditionnelle en bois et d'une couverture en tuiles, est une solution adaptée au centre ancien. Le garde-corps présente un motif simple ; il reste discret dans la perception générale. L'ensemble offre une simplicité volumétrique en harmonie avec la partie existante.*

## RÉALISER DES TERRASSES Préconisations

Les terrasses couvertes sont une disposition traditionnelle du Vivarais. Basées sur un principe de transformation des combles en terrasse, elles pourront être reprises dans un souci d'équilibre entre espaces ouverts et fermés ou dans la recherche de vues particulières.

- ▶ Respecter la pente des toitures existantes (dans le cas de toiture couverte)
- ▶ Intégrer les terrasses au volume de la construction initiale
- ▶ Privilégier les garde-corps en pierre ou en ferronnerie simple
- ▶ Éviter les terrasses de type tropézienne, les balcons saillants
- ▶ Respecter la culture architecturale locale

# LES ANNEXES, REUSSIR SON PROJET

## Préconisations

- ▶ **Conserver ou restaurer les adjonctions anciennes** (vérandas, terrasses couvertes, etc.) **faisant partie de la construction initiale.**
- ▶ **S'appuyer sur des éléments du bâti déjà existants** pour créer une continuité avec les adjonctions.
- ▶ **Privilégier une volumétrie simple et une superficie modeste.**  
Le bâtiment existant doit rester le bâtiment principal.
- ▶ Utiliser des matériaux différents pour réaliser les extensions.
- ▶ **Il est intéressant de marquer les deux époques de construction** en démarquant l'extension de la partie existante.
- ▶ Soigner esthétiquement et techniquement la jonction entre l'existant et l'extension.
- ▶ Préférer une implantation volumétrique en retrait de l'espace public.
- ▶ **Supprimer les éléments greffés sur la façade :** climatiseurs, gouttières, antennes, etc.
- ▶ **Respecter la culture architecturale locale.**



Exemple d'un hameau agricole reconverti en gîtes ruraux :  
Commune de Viscomtat (Puy-de-Dôme) Hameau de la Planche.  
Sources photos : <http://www.nouvellesrichesses.fr/fr/projets/centre-de-vacances>  
Copyright : Joel-Damase et MTA



L'adjonction permet d'agrandir le bâtiment existant. Cette partie ajoutée en pierre et zinc permet d'allier architecture contemporaine et traditionnelle.

À ÉVITER



Les ajouts isolés cassent la composition d'ensemble. Le manque de finition du volume rapporté et la juxtaposition d'éléments disparates nuisent à l'harmonie visuelle.

À ÉVITER



Les ajouts isolés, le style du garde-corps, les éléments divers (climatiseur, bouteilles de gaz) déséquilibrent l'aspect général, la vue est brouillée par ces différents obstacles visuels. Le tout manque d'homogénéité.

À PRIVILÉGIER



La partie créée est en bois, ce qui permet de différencier l'existant du neuf. Le volume rapporté s'insère parfaitement ; il respecte les hauteurs existantes. Les ouvertures reprennent l'esprit des ouvertures anciennes.

### Point réglementation

Une autorisation d'urbanisme est obligatoire dès que la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 5 m<sup>2</sup>. Dans certains cas, si la surface totale (existant + création) est supérieure à 150 m<sup>2</sup>, le recours à un architecte sera obligatoire.

### Voir aussi

- ▶ Fiche n° 1 : Les façades, composition et aspects
- ▶ Fiche n° 2 : Façades : ouvertures, menuiseries et ferronneries, divers
- ▶ Fiche n° 4 : Les toitures
- ▶ Site internet : [www.vivaraismeridional.fr](http://www.vivaraismeridional.fr)

Pays d'art et d'histoire du Vivarais méridional  
Syndicat Mixte du Vivarais méridional  
32 boulevard Stalingrad 07400 LE TEIL

04 75 91 45 09 / [contact@vivaraismeridional.fr](mailto:contact@vivaraismeridional.fr)  
[www.vivaraismeridional.fr](http://www.vivaraismeridional.fr)

VILLES  
& PAYS  
D'ART &  
D'HISTOIRE

Caue  
de  
l'Ardeche

## Habiter quelque part, c'est prendre place dans un paysage singulier

**Votre maison fera bientôt partie du paysage que vous avez apprécié et où vous avez choisi de vous installer.** La vue sur ce paysage appartient à tous, et la loi vous fait le devoir de vous y intégrer harmonieusement. Une maison n'est pas un objet qui fonctionne isolément ; toute construction entretient une relation avec son environnement (la vue, le chemin, le mur, la haie...). S'installer en politesse avec un lieu implique de bien comprendre ce qui en fait la richesse et de regarder au-delà des limites de sa parcelle : le relief, la végétation, les constructions voisines, les points de vue... En observant le village ou le hameau, on découvre les particularités du bâti : gabarits, orientations, implantations des maisons par rapport aux limites, à la rue, aménagements des abords et des jardins, et l'on doit s'en inspirer.

Comment choisir mon terrain ?

A quel endroit ?

Quelle dimension au regard de mon projet de vie ?

## CHOISIR OÙ HABITER

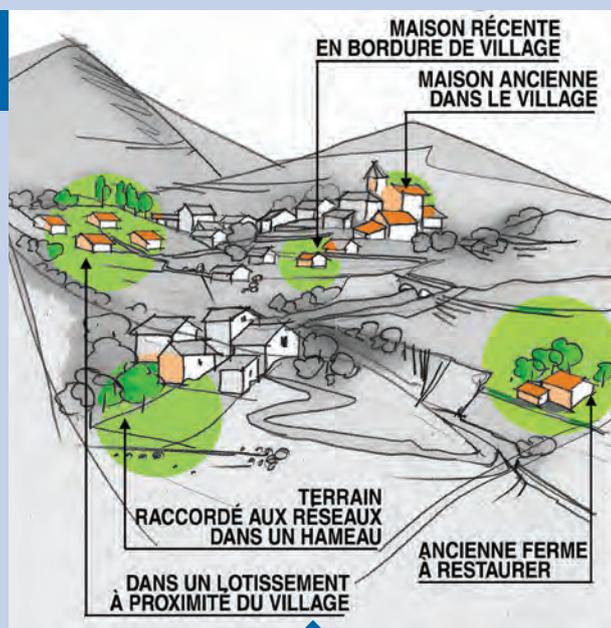
Préconisations

### Périphérie ou centre bourg ?

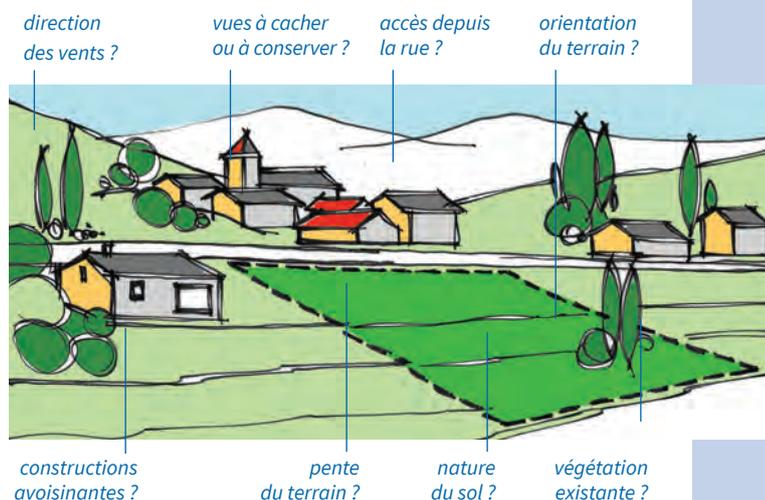
**Avant de faire le choix de construire, posez-vous la question de votre mode de vie, de vos besoins en services, en espaces extérieurs, des déplacements que vous êtes prêts à faire quotidiennement et de leur impact sur votre budget.** Vivre en centre bourg présente de nombreux avantages dans un cadre souvent remarquable (proximité des commerces et services, réseaux, espaces publics, jardins partagés...). Renseignez-vous sur le foncier disponible dans le périmètre déjà construit. Il est possible aussi de s'organiser à plusieurs pour construire ou réhabiliter.

### Choix du terrain : les bonnes options

**Le choix du terrain conditionnera votre mode de vie et la construction que vous pourrez y bâtir. Soyez attentifs à ses qualités :** vues, orientations, présence d'arbres et d'arbustes, accès... Pour ce qui est de la taille de la parcelle, cherchez le bon compromis entre vos besoins, vos souhaits et le temps que vous êtes prêts à passer à son entretien !



Construire en périphérie implique un coût pour la collectivité (voirie, réseau) et fragilise l'équilibre de l'activité agricole par la concurrence qui s'instaure avec les terres agricoles. Les documents d'urbanisme favorisent les constructions en sites déjà urbanisés.



Choisir un terrain, c'est choisir une manière d'habiter. Prenez le temps d'y réfléchir !

### Le saviez-vous ?

Si on a bien conscience des vues dont on peut profiter depuis son terrain, on se pose plus rarement la question de la perception de son propre projet depuis l'extérieur. Composer avec les éléments du paysage renforcera la qualité et la valeur de votre bien. Eviter un projet « sur catalogue » qui fera table rase des qualités du lieu. Une maison n'est pas un simple objet de consommation.

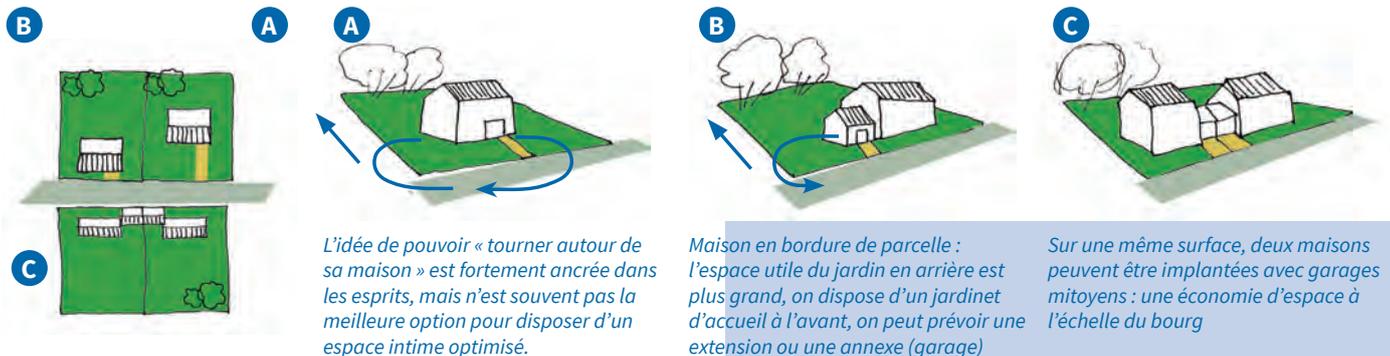
# TIRER LE MEILLEUR PARTI DE LA PARCELLE

## Préconisations

### Optimiser l'espace « utile »

Afin de bénéficier d'espaces extérieurs optimisés, le positionnement de la maison est essentiel.

- ▶ Implanter sa maison au centre de la parcelle crée souvent des espaces extérieurs peu utilisables où l'intimité est difficile à obtenir.
- ▶ **Installer le bâti plus près de la rue ou d'une des limites de propriété permet de dégager un jardin plus vaste où il est plus facile, par des plantations judicieuses, de se mettre à l'abri des regards** voisins et de mettre en scène les vues sur le paysage.
- ▶ Pensez à anticiper d'éventuelles extensions ou annexes ultérieures.

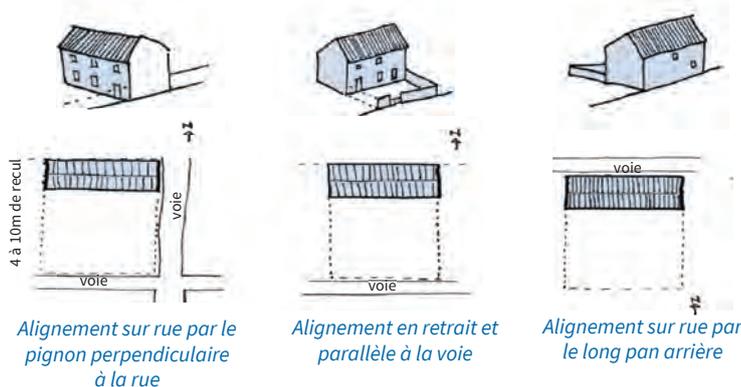


Implantation de la maison dans la parcelle

### Disposition par rapport à la rue : faire le bon choix

Le choix de la disposition de la maison par rapport à la rue est important pour son intégration dans le contexte du quartier où vous vous installez.

- ▶ **Veiller à la continuité de l'alignement sur la rue**, par exemple à l'aide du mur de clôture.
- ▶ **Optimiser l'orientation de l'habitation** mais aussi des espaces extérieurs par rapport à la course du soleil.

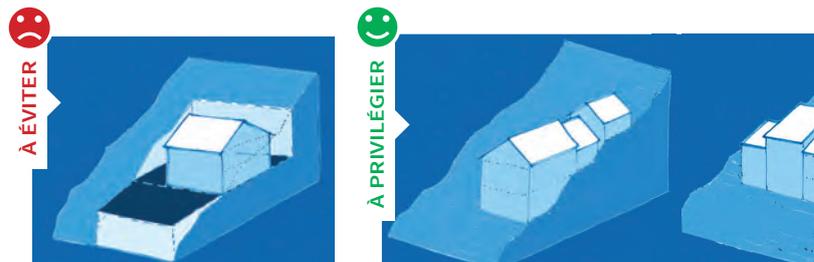


Alignement sur la rue

### La maison s'adapte au terrain et non l'inverse

Un terrain en pente n'est pas un obstacle à la construction. Il est possible d'en tirer parti pour bénéficier d'un meilleur ensoleillement et de vues plus lointaines sur l'extérieur.

- ▶ **Modifier le moins possible la topographie du terrain et s'intégrer dans la pente par des constructions étagées**, soit parallèlement aux courbes de niveau, soit perpendiculairement, selon le contexte : orientation, constructions voisines, voie d'accès...



Intégration dans la pente

### Point réglementation

**Règles de recul et de distance :**  
code de l'urbanisme

**Règles de vue :**  
code civil

**Règles de covisibilité :**  
loi CAP

**Renseignez-vous auprès de votre commune ou du CAUE 07**

### Voir aussi

- ▶ Fiche n°11 : Murs de clôture, soutènement et terrassements
- ▶ Fiche n° 9 : Éco construction et impact environnemental
- ▶ Fiche n°10 : Les abords de la maison
- ▶ Palette végétale
- ▶ Site internet : [www.vivaraismereidional.fr](http://www.vivaraismereidional.fr)

Pays d'art et d'histoire du Vivarais méridional  
Syndicat Mixte du Vivarais méridional  
32 boulevard Stalingrad 07400 LE TEIL

04 75 91 45 09 / [contact@vivaraismereidional.fr](mailto:contact@vivaraismereidional.fr)  
[www.vivaraismereidional.fr](http://www.vivaraismereidional.fr)

VILLES & PAYS D'ART & D'HISTOIRE

Caue de l'Ardèche



## Les composantes bâties du paysage

Le bâti traditionnel, dans ses formes, ses volumes, ses techniques constructives, son intégration dans le relief, constitue une composante déterminante de la qualité des paysages du Vivarais méridional.

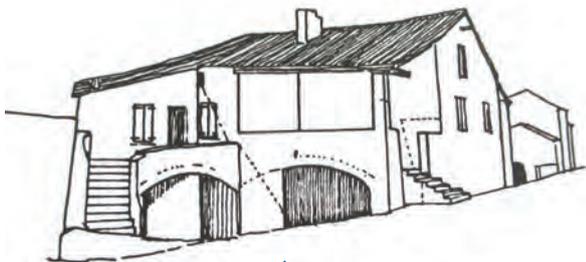
Dans la logique actuelle de construction neuve, apparaissent des formes d'habitations individuelles reflétant les aspirations de chacun en termes d'implantation, de formes, de couleurs : volumes cubiques aux toits plats, maisons avec des volumes compliqués ou un style 'néo-provençal', formes courbes, décors rapportés, toitures complexes.

Ces formes sont en rupture avec l'architecture traditionnelle et l'environnement paysager du Vivarais méridional et contribuent souvent à en banaliser les paysages.

L'enjeu de l'architecture contemporaine est d'interpréter les caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, en l'adaptant aux modes de vie actuels et en l'ouvrant à la créativité des concepteurs.

## INSPIRATIONS TRADITIONNELLES EN VIVARAIS MÉRIDIONAL

La maison traditionnelle était une ferme comprenant au moins deux niveaux : au rez-de-chaussée les étables et le matériel agricole, à l'étage la partie habitation. Des annexes venaient s'adjoindre au volume principal selon les besoins. Les formes étaient principalement dictées par les usages et activités exercées.



Ferme à cour et couradou, volumétrie complexe insérée dans la pente (croquis Michel Carlat)



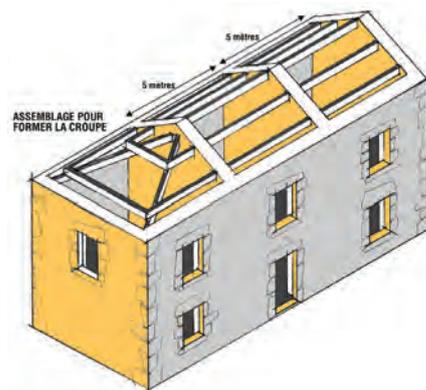
Corps de ferme de grandes dimensions, volume compact (croquis Michel Carlat)



Ferme du plateau du Coiron avec insertion dans la pente du volume bâti, en privilégiant les accès de plain-pied (croquis Michel Carlat)

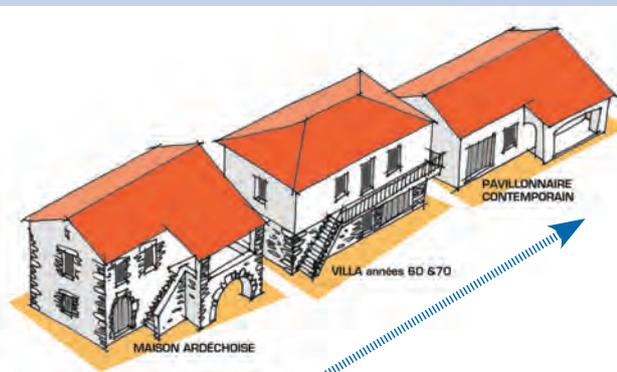


Comment sont les constructions voisines ?  
Dans quelle unité paysagère se situe mon projet ?  
Quelles formes pour ma future maison ?  
Quels volumes pour quels usages ?



## Le saviez-vous ?

Les dimensions et proportions du bâti traditionnel sont notamment déterminées par la portée des éléments de structure. La charpente, support de la couverture, est le plus souvent un simple tronc d'arbre reposant d'un mur à l'autre. La dimension moyenne des arbres a défini une portée d'environ cinq mètres de mur à mur. Cette simplicité des charpentes donne une architecture aux volumes, relativement imposante, avec une toiture à deux pentes.



La forme du bâti ancien était déterminée par l'association dans un même ensemble des fonctions d'habitat et agricoles. Peu à peu le bâti s'est adapté aux évolutions des modes de vie : le garage a remplacé l'étable, l'habitation, autrefois à l'étage, s'ouvre aujourd'hui sur le jardin, etc.

Adaptation du bâti aux modes de vie

Extrait de l'ouvrage de Michel CARLAT  
« La maison rurale en Vivarais : habitat rural traditionnel ».  
Ed Eclassan par Sarraz, 1975



# POUR UNE ARCHITECTURE DANS L'ESPRIT DES LIEUX

## Préconisations

L'interprétation architecturale des formes traditionnelles n'entrave pas la liberté de conception ni l'utilisation de formes et matériaux contemporains. Formes et volumes doivent répondre à un programme qui concilie le respect et la mise en valeur du site où s'implante la maison avec les usages et la manière d'habiter spécifiques des propriétaires. Les architectures « créatives » feront honneur aux sites si elles sont parfaitement dessinées jusque dans les moindres détails : intégration des volumes dans la pente, ouvertures sur le paysage, proportions des formes par rapport au contexte (paysager ou construit), fonctionnalités des circulations, entre autres.

- ▶ **Rechercher une cohérence avec le bâti avoisinant** afin d'éviter la juxtaposition hétéroclite de styles, souvent observée dans les lotissements.
- ▶ **Privilégier des volumes bâtis simples et épurés**, de forme rectangulaire, auxquels peuvent venir s'adjoindre une ou deux annexes rectangulaires en conservant l'esprit des constructions du Vivarais méridional.
- ▶ **Éviter fortement les formes complexes** avec décrochements, pans coupés, éléments en saillie, tourelles, etc.
- ▶ **Penser le nombre et la taille des ouvertures en tenant compte des vues sur le paysage et des usages** sans pour autant les démultiplier. Veiller au juste équilibre entre les « pleins » (les murs) et les « vides » (les ouvertures). Se reporter à la fiche n°2 « Façades, ouvertures, menuiseries, ferronneries ».
- ▶ **Dans les constructions de type « traditionnel », privilégier les toitures à 2 pans** avec une pente à 20° et une couverture en tuile canal avec génoises. **Mais c'est le site qui dicte le type de toitures qui s'intégrera le mieux.** Dans une construction dans la pente, par exemple, une toiture à un pan ou un toit-terrasse peuvent être plus appropriés. De même pour une extension.
- ▶ **Éviter absolument l'architecture pastiche** (copie du style ancien) car elle compromet l'authenticité du site et de son histoire.



Exemples d'habitat semi-collectif qui s'intègre dans la pente et combine pierre et matériaux contemporains



Une construction aux volumes simples, ancrée dans le terrain par un soutènement en pierre



Cas des bâtiments agricoles : préférez des volumes compacts, des tuiles en couvertures et une végétation locale pour leur intégration dans le paysage. Ils ne devraient pas être implantés au dessus d'une ligne de crête.



Deux exemples d'architecture contemporaine (en bas, rénovation et extension) intégrée dans la pente avec l'utilisation de matériaux contemporains et de pierres locales



### Point réglementation

Des règles particulières sur les hauteurs et les gabarits des constructions ou la forme des toitures peuvent être définies dans les documents d'urbanisme en vigueur sur votre commune. Un règlement de lotissement peut également contraindre certains aspects des constructions. Renseignez-vous !

### Voir aussi

- ▶ Fiches : Construire n°6 à 9
- ▶ Fiches : Aménager n°10 et 11
- ▶ Fiche n° 2 : Les Façades, ouvertures menuiseries, ferronnerie
- ▶ Fiche n° 4 : Les Toitures
- ▶ Palette de matériaux
- ▶ Diagnostic de la Charte
- ▶ Site internet : [www.vivaraismeridional.fr](http://www.vivaraismeridional.fr)

**Pays d'art et d'histoire du Vivarais méridional**  
Syndicat Mixte du Vivarais méridional  
32 boulevard Stalingrad 07400 LE TEIL

04 75 91 45 09 / [contact@vivaraismeridional.fr](mailto:contact@vivaraismeridional.fr)  
[www.vivaraismeridional.fr](http://www.vivaraismeridional.fr)

**VILLES  
& PAYS  
D'ART &  
D'HISTOIRE**

**Caue** de  
l'Ardèche



# FAÇADES ET MATÉRIEAUX DE CONSTRUCTIONS NEUVES

## Vers une harmonie paysagère

Le territoire du Pays d'art et d'histoire est riche d'une grande diversité de paysages dans lesquels sites, édifices et espaces ont été façonnés par l'homme avec les ressources locales.

Pierres, terres, sables ont ainsi pu donner aux constructions et aménagements leurs teintes, en harmonie avec le paysage. Leur mise en œuvre a également produit une grande richesse de textures que la lumière du Vivarais méridional fait vibrer pour offrir une grande variété de nuances. Ces teintes, textures et nuances sont à considérer comme des éléments patrimoniaux et doivent constituer une référence. Elles sont une source d'inspiration pour réussir l'intégration de tous projets, constructions, restaurations, aménagements dans le paysage du Vivarais méridional.



Le bâti traditionnel, par les matériaux locaux utilisés pour sa construction, s'harmonise parfaitement avec le paysage

## COULEUR DE FAÇADE : S'INSPIRER DU CONTEXTE

Préconisations

### Deux types d'effets peuvent être recherchés...

► **Le mimétisme** consiste à choisir dans une palette les teintes présentes dans le paysage afin que la construction s'y fonde. Ainsi selon le secteur géographique de son projet, on choisira plutôt des dégradés de teintes calcaires (vallée du Rhône, gorges de l'Ardèche), d'ocres (montagne de Berg) ou encore brun-grisé (ruban collinéen, Coiron). Cette option est à privilégier en contexte rural (hameau, habitat isolé).

► **Le contraste harmonieux** consiste à choisir des teintes plus contrastées avec le paysage, faisant ressortir le bâti dans le paysage. Ce choix sous-entend une conception architecturale exemplaire, bien implantée dans la pente avec une maîtrise des couleurs et l'appui d'un architecte professionnel. Les teintes seront dictées par les matériaux de construction et empruntées à la palette locale des enduits traditionnels.

### ... avec une consigne commune : s'harmoniser avec l'ambiance minérale locale

► **Chercher une harmonie avec l'ambiance minérale du secteur** : la gamme minérale locale doit servir de base quel que soit l'effet recherché : intégration, éclaircissement, contraste harmonieux.

► **Éviter les couleurs trop vives ou le blanc** : ce dernier n'existe pas ou très peu dans le paysage naturel.



*Quelles sont les couleurs qui caractérisent le bâti et les paysages environnant mon projet ?  
Comment choisir les teintes de ma façade ?  
Quel type d'enduit ?*



### Le saviez-vous ?

Les bardages en bois naturel prennent une patine grésée au fil du temps qui s'intègre naturellement dans le paysage.



S'inspirer de la palette minérale locale

*Ci-contre : un échantillonnage des ambiances minérales des différentes unités paysagères du Vivarais méridional. Faites-vous votre propre palette à partir des paysages environnant votre projet !*

# TEXTURE ET FINITIONS

## Préconisations

### Texture et couleur, deux choix indissociables

Couleur et matière sont indissociables : la technique choisie, peinture ou enduit, ainsi que la finition de ce dernier, déterminera fortement l'aspect visuel du bâtiment. Une même coloration donnera des effets de couleurs très différents selon la texture. Une matière lisse apparaît plus lumineuse, plus « claire » que la même couleur avec une matière rugueuse qui semble plus « sombre ».

L'habitat traditionnel utilisait majoritairement la pierre, matériau brut laissant apparaître sa matière et sa texture, protégé par des enduits à la chaux avec des sables locaux et pigments naturels. Ainsi l'habitat se caractérisait en fonction de son aire géographique. Depuis une cinquantaine d'années, la diffusion de matériaux et produits prêts à l'emploi tend à homogénéiser le bâti des différents secteurs du Vivarais méridional. Pourtant, l'emploi de matériaux traditionnels est tout à fait compatible avec l'architecture contemporaine et assure une meilleure intégration dans le paysage.

- ▶ **Préférer les enduits traditionnels à la chaux** avec des pigments naturels (si besoin) aux enduits prêts à l'emploi.
- ▶ **Faire établir des échantillons** déclinant les teintes dans différentes finitions d'enduits.
- ▶ **Privilégier les textures simples** de type taloché à grain fin, feutré (ou grain très fin avec badigeon), frotté ou gratté.
- ▶ **Éviter les enduits écrasés ou de type « tyrolien » ou faussement rustiques.**
- ▶ **Éviter les enduits trop blancs ou trop clairs**, surtout s'ils sont lisses car ils captent plus la lumière et dénotent dans le paysage.
- ▶ Il est possible d'animer la façade avec des contrastes de textures ou de teintes pour les bandeaux et/ou les encadrements.
- ▶ Valoriser l'emploi de matériaux naturels, pierres, sables, bois.
- ▶ Un ravalement bien choisi permet de redonner vie à une maison typée défraîchie (par exemple, un pavillon des années 30) ou d'intégrer à la rue une façade moderne pauvre.



À ÉVITER

Les couleurs des façades sont un peu vives au regard du contexte. En arrière-plan, le village traditionnel se fond dans le paysage.



La façade est trop claire et attire trop le regard. Juste en dessous, un habitat traditionnel en harmonie avec le paysage



À PRIVILÉGIER

Des façades avec des enduits dans les teintes calcaires qui répondent aux pierres des terrasses (faïsses).

À PRIVILÉGIER



Taloché Feutré Gratté « Frotassé »

À ÉVITER



Rustique écrasé Rustique balai Rustique Projeté

### Les finitions des enduits

Pour une même teinte, un rendu très différent selon la finition

### Point réglementation

Des règles particulières peuvent être définies dans les documents d'urbanisme en vigueur sur votre commune. Une déclaration préalable de travaux est nécessaire pour le ravalement de façade. Un règlement de lotissement peut également contraindre certains aspects des constructions.

**Renseignez-vous !**

### Voir aussi

- ▶ Fiches n°1 : Les façades, composition et aspects
- ▶ Diagnostic
- ▶ Palette de matériaux
- ▶ Site internet : [www.vivaraismereidional.fr](http://www.vivaraismereidional.fr)



## Un habitat respectueux et économe

L'éco-construction, aussi appelée construction durable, consiste à réaliser ou rénover un bâtiment ou une pièce de la manière la plus respectueuse de la nature possible. Le but est d'atteindre un haut niveau de performance énergétique et de réduire l'impact environnemental de la construction.

L'éco-construction s'appuie sur les principes suivant :

- **Le bioclimatisme**
- **Le choix réfléchi des matériaux**
- **La maîtrise de l'énergie et de la haute performance énergétique**
- **La santé et le confort des usagers**



*Comment implanter la construction pour profiter des apports solaires naturels ?  
Quelle est la réglementation thermique en vigueur ?  
Quel niveau de performances choisir ?  
Quel système de chauffage, quelle énergie mettre en place ?  
Quels matériaux employer (briques, bois) ?*

## L'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE, COMPOSER AVEC SON ENVIRONNEMENT

### Préconisations

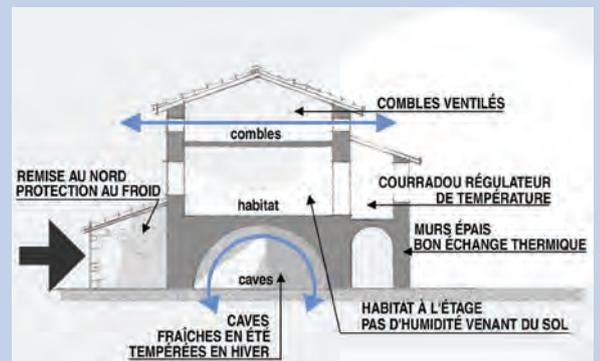
La conception bioclimatique consiste à adapter un projet aux caractéristiques et particularités du lieu d'implantation. L'objectif principal est d'obtenir le confort d'ambiance recherché de manière la plus naturelle possible en utilisant les moyens architecturaux, les énergies renouvelables disponibles et en utilisant le moins possible les moyens techniques mécanisés et les énergies extérieures au site. Construire bioclimatique, ce n'est pas seulement orienter une façade au sud, c'est multiplier les apports de chaleur et de lumière naturelles, source d'énergie gratuite et inépuisable.

- ▶ **Choisir la bonne implantation**
  - ▶ **Composer avec les éléments du paysage et la végétation existante**
  - ▶ **Privilégier un volume compact**
- La forme compacte limite les déperditions d'énergie et optimise la répartition de la chaleur.
- ▶ **Disposer judicieusement les pièces de vie**

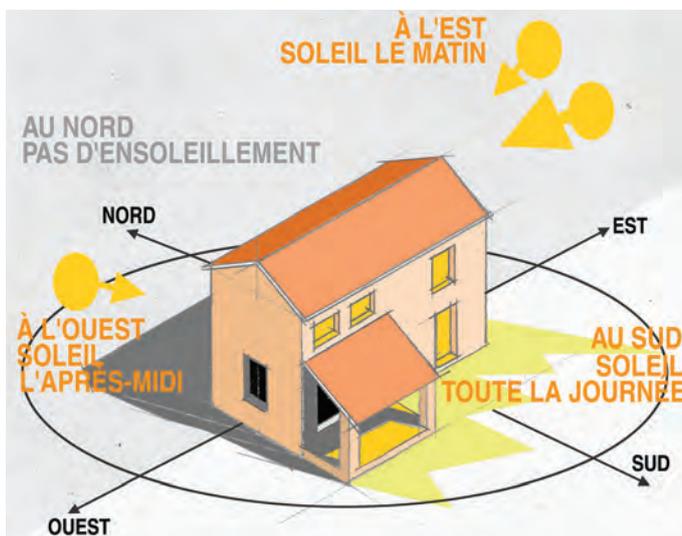
Ces dernières doivent être réparties en fonction de leurs besoins en chauffage et en lumière naturelle. Le garage, la salle de bains, les toilettes seront placées au nord alors que les pièces de jour (salon, salle à manger) seront placées sur un arc ouest-sud-est.

## Le saviez-vous ?

L'architecture vernaculaire du Vivarais était naturellement bioclimatique. Les anciens en appliquant des principes de bon sens savaient profiter des apports solaires et ventiler leur habitation sans avoir recours à des systèmes mécaniques (vmc).



Maison traditionnelle  
Mise en application des principes bioclimatiques



La course du soleil  
Un paramètre essentiel dans la disposition des pièces



## LES MATÉRIAUX, LOCAUX ET PEU NOCIFS C'EST MIEUX

Préconisations

En ce qui concerne les enduits, depuis plus de 50 ans, une grande diffusion de matériaux et produits prêts à l'emploi a tendance à homogénéiser les paysages des différents secteurs géographiques. Pourtant, l'emploi de matériaux plus traditionnels, même selon des dessins contemporains, permet une meilleure insertion dans le paysage.

Parmi les matériaux locaux, le bois est un matériau auquel penser. En effet, il peut être employé aussi bien pour l'ossature d'une maison que pour le revêtement extérieur.

- ▶ **Privilégier l'emploi de matériaux naturels et locaux** (pierres, sables, bois). Délaissés les matériaux non recyclables tels que le PVC.
- ▶ **Préférer des matériaux bruts ou à base de produits recyclés**
- ▶ **Utiliser des matériaux recyclables ou valorisables**
- ▶ **Préférer les enduits réalisés par les artisans locaux aux enduits prêts à l'emploi**
- ▶ **Favoriser des produits ou des matériaux testés et labellisés à faible émission polluante à l'intérieur des bâtiments**

## LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

Préconisations

Les nouvelles constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur. Les dispositions architecturales intégreront donc les performances d'isolation thermique (tant en hiver qu'en été) et accueilleront des dispositifs de production d'énergies renouvelables (capteurs solaires thermiques, panneaux photovoltaïques, chaudières ou poêles à bois, pompe à chaleur).

Il conviendra de veiller à l'intégration architecturale et paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable, pour que ces dispositifs ne nuisent ni à la qualité architecturale, ni au paysage urbain ou rural. Les panneaux solaires par exemple seront conçus et intégrés comme des éléments d'architecture.

- ▶ **Renforcer l'isolation thermique et supprimer les ponts thermiques**
- ▶ **Soigner particulièrement la question de la ventilation du bâti neuf**
- ▶ **Choisir un dispositif de production d'énergie renouvelable (à intégrer en amont du projet)**
- ▶ **S'équiper d'appareils électroménagers à faible consommation (classe AAA+)**
- ▶ **Installer un système de récupération et d'épuration naturelle de l'eau de pluie**

## Le saviez-vous ?

La RT 2012 (réglementation thermique 2012 en vigueur pour les maisons individuelles) a 3 grands objectifs :

- limiter les consommations d'énergie,
- impulser l'évolution des technologies pour le bâti et les équipements,
- diminuer les charges des occupants.

### BEPOS

Un bâtiment à énergie positive (Bepos) est un bâtiment qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme pour son fonctionnement.

### Maison passive

Le concept de la maison passive repose sur la suffisance entre la chaleur dégagée à l'intérieur de la construction (êtres vivants, appareils électriques) et celle apportée par l'extérieur (ensoleillement) pour répondre aux besoins de chauffage.

Avant vos projets de rénovation thermique, contactez le PRIS (Point Information Réno Service) qui vous apportera assistance technique et financière. 04 75 35 87 34

À ÉVITER



Panneaux rajoutés sur la toiture et non intégrés à la pente du toit

À PRIVILÉGIER



Panneaux intégrés à la pente du toit

### Voir aussi

- ▶ Fiche n°6 : Parcelles et implantations
- ▶ Fiche n°7 : Formes et volumes
- ▶ Fiche n°8 : Façades et matériaux de constructions neuves
- ▶ Site internet : [www.vivaraismeridional.fr](http://www.vivaraismeridional.fr)

Pays d'art et d'histoire du Vivarais méridional  
Syndicat Mixte du Vivarais méridional  
32 boulevard Stalingrad 07400 LE TEIL

04 75 91 45 09 / [contact@vivaraismeridional.fr](mailto:contact@vivaraismeridional.fr)  
[www.vivaraismeridional.fr](http://www.vivaraismeridional.fr)

VILLES  
& PAYS  
D'ART &  
D'HISTOIRE

Caue  
de  
l'Ardèche



## Le végétal pour composer avec le paysage

L'aménagement paysager privé perceptible depuis l'espace public contribue à l'ambiance du quartier ou du village. En centre bourg, la végétalisation des pieds d'immeubles ou des fenêtres renforce la convivialité des rues. S'inscrire en continuité avec les pratiques traditionnelles et les savoir-faire locaux permet d'assurer une bonne intégration de sa parcelle et de sa maison dans son environnement et de contribuer à la qualité des paysages. Le droit de clôturer sa propriété est inscrit dans le code civil. Cependant, au delà de sa fonction de matérialisation de l'emprise entre espace public et espace privé, la clôture constitue un élément fort du paysage. Avec le développement de l'habitat pavillonnaire, les clôtures se sont standardisées et elles banalisent l'espace de la rue ou le paysage rural. Clôtures, haies, végétation, à vous de composer avec le paysage !

*Dans quel environnement se trouve ma maison ?  
Est-il indispensable de clore mon terrain ?  
Haie, clôture ou mur ?  
Quels végétaux pour ma haie ou mon jardin ?*

## DÉCLINER LA PALETTE VÉGÉTALE

*Préconisations*

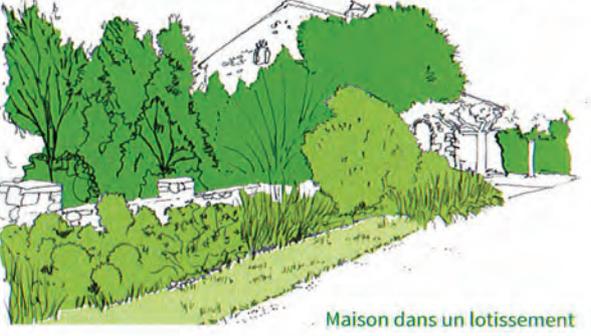
- ▶ **Regarder le paysage environnant et s'en inspirer**, en prenant du recul pour visualiser l'impact des aménagements.
- ▶ Selon la situation de la maison (paysage rural, lotissement, centre bourg), **décliner les formes et les essences végétales en se référant à la palette végétale**. Celle-ci varie aussi selon la situation géographique (entité paysagère).



Maisons dans le paysage rural



Végétalisation des maisons de bourg



Maison dans un lotissement



*L'habitat rural traditionnel s'inscrit toujours dans une trame de jardins, vergers, arbres qui fait la transition avec l'espace agricole*



*Les treilles sont caractéristiques du territoire et animent les façades*

### Le saviez-vous ?

Le végétal, bien choisi, en pied de mur ou dans votre jardin, améliore le confort climatique des logements et de la parcelle : ombrage des façades sud, protection des vents dominants, assèchement des pieds de mur, tout en confortant la biodiversité.

## SOIGNER LE LIEN ENTRE LA MAISON ET LA RUE

### Préconisations

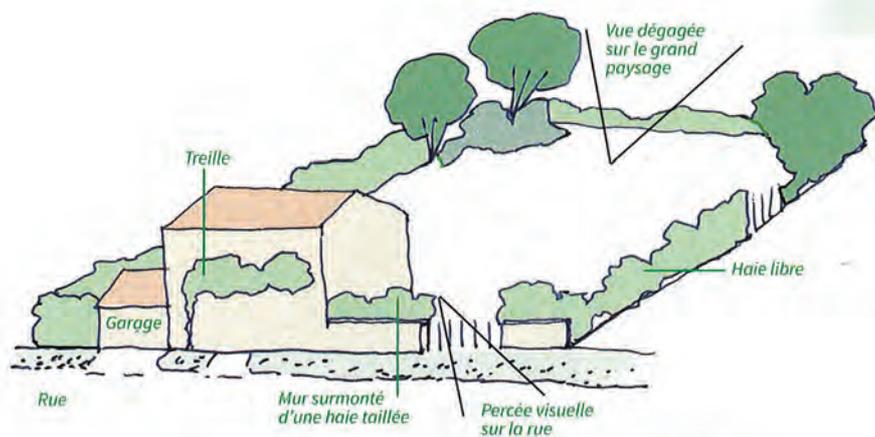
Qu'elles soient végétales ou en maçonnerie (pierres apparentes ou enduits) ou encore en ferronnerie, **les limites séparatives structurent l'espace et contribuent à la particularité d'un territoire.** Elles ont également un rôle social : c'est la première « enveloppe » de la maison. L'utilisation du végétal apporte une dimension plus vivante et plus conviviale à l'intérieur comme à l'extérieur de la parcelle.

### Optez pour le végétal !

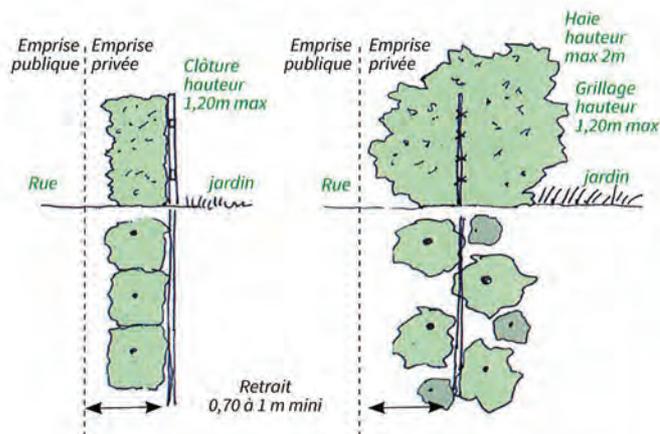
▶ **À peu de frais, vous pouvez délimiter votre parcelle par une haie vive** composée d'essences variées, haute ou basse, taillée ou conduite en port libre.

▶ **Pour que la haie s'intègre parfaitement, on utilisera de préférence des espèces déjà présentes dans le paysage qui s'adapteront facilement.** Les haies monospécifiques d'essences exogènes sont à éviter, car nuisibles à la biodiversité et à la qualité du paysage urbain des centres anciens et génératrices d'allergies (cyprès).

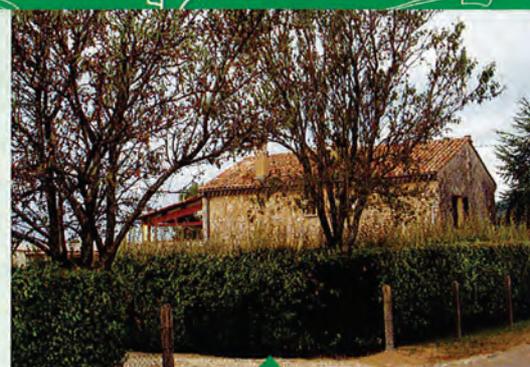
▶ **Plutôt que de surélever un mur ou d'implanter une haute clôture opaque, optez pour le végétal !** La végétation et les arbustes plantés derrière un muret bas ou une grille en ferronnerie suffisent à protéger des regards et des intrusions, tout en apportant à la rue, au jardin ou à la cour, fraîcheur, ombre, senteurs, animation visuelle et convivialité.



Le végétal pour aménager les limites parcellaires



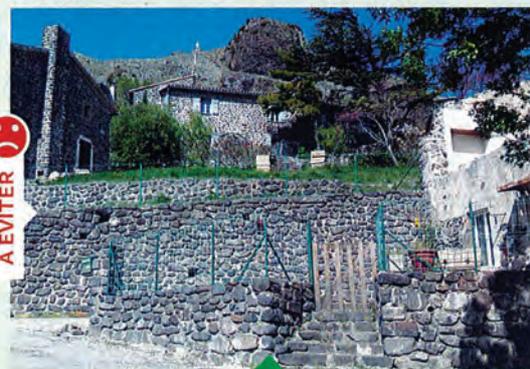
Deux principes d'intégration de la clôture (cette dernière étant facultative)



Une haie taillée monospécifique animée par deux amandiers marquant l'entrée



Le mur de galets est surmonté d'un grillage couvert de grimpantes et animé par un tilleul et un figuier



En plein cœur du village, cette clôture de grillage est inesthétique

À ÉVITER

### Point réglementation

Types et dimensions des clôtures sont réglementés par le plan local d'urbanisme (PLU). Dans certaines communes une modification ou une création de clôture ou de portail ou encore la création d'un nouvel accès à une propriété depuis le domaine public peut nécessiter d'une déclaration préalable en mairie avant toute exécution.

Les articles 668 à 673 du Code civil établissent les règles relatives aux plantations en limite de propriété. Les arbres et arbustes d'une hauteur supérieure à 2 mètres à l'âge adulte doivent être plantés à au moins 2 mètres de la limite de propriété; les arbres et haies ne dépassant pas 2 mètres doivent être plantés à au moins 50 cm du terrain voisin.

**Renseignez-vous auprès de votre commune.**

### Voir aussi

- ▶ Fiche n° 11 : Murs de clôture, soutènement et terrassement
- ▶ Palette végétale
- ▶ Diagnostic de la Charte
- ▶ Site internet : [www.vivaraismereidional.fr](http://www.vivaraismereidional.fr)

Pays d'art et d'histoire du Vivarais méridional  
Syndicat Mixte du Vivarais méridional  
32 boulevard Stalingrad 07400 LE TEIL

04 75 91 45 09 / [contact@vivaraismereidional.fr](mailto:contact@vivaraismereidional.fr)  
[www.vivaraismereidional.fr](http://www.vivaraismereidional.fr)

VILLES  
& PAYS  
D'ART &  
D'HISTOIRE

Caue de l'Ardeche

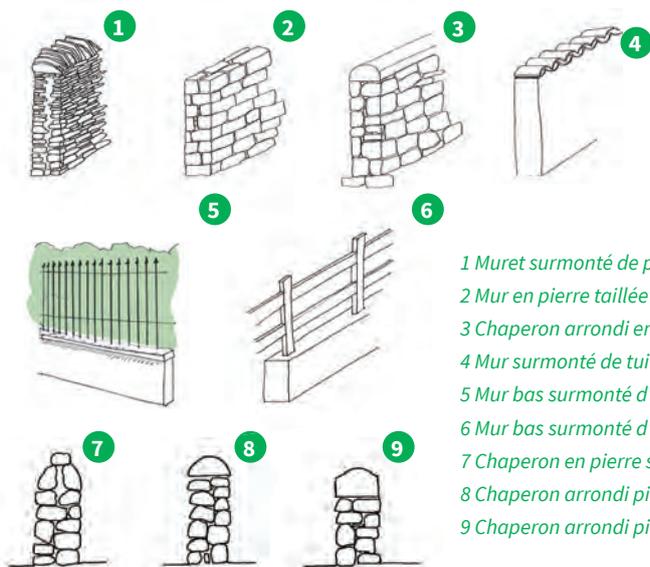


# MURS DE CLÔTURE, SOUTÈNEMENT ET TERRASSEMENT

## Les murs façonnent le paysage rural

Les murs sont des figures prégnantes dans le paysage rural, que ce soit dans l'espace agricole (murs en pierre sèche des restanques qui structurent les pentes), dans l'espace villageois, ou même dans les nouveaux quartiers (limites de propriétés, murs de clos).

Les murs constituent des marqueurs territoriaux. A chaque unité paysagère ou situation (villages, espaces agricoles, centre-bourg, parapets) correspond un type de mur. Il importe de préserver cette diversité porteuse de sens.



Principaux types de murs et murets

- 1 Muret surmonté de pierre en épis
- 2 Mur en pierre taillée
- 3 Chaperon arrondi en pierre taillée
- 4 Mur surmonté de tuiles
- 5 Mur bas surmonté d'une ferronnerie
- 6 Mur bas surmonté d'une clôture bois
- 7 Chaperon en pierre sèche
- 8 Chaperon arrondi pierre équarrie
- 9 Chaperon arrondi pierre taillée



Les murs anciens témoignent, structurent et ancrent. Ils sont à préserver ou à restaurer selon les techniques traditionnelles



Quels murs utiliser pour clore mon terrain ?  
Que faire des murs existants ?



Les murs et parapets de pierre participent fortement à la qualité des routes du territoire



Chaque entité paysagère se caractérise par des styles et matériaux spécifiques

## LES MURS, DES CLÔTURES QUI ONT DU STYLE Préconisations

- ▶ **Restaurer les murs traditionnels à l'identique dès que possible** (en pierre sèche ou posés avec mortier selon les cas).
- ▶ **Préserver les murs existants** lorsqu'ils ont un sens patrimonial notamment lors du projet de construction : adapter le projet à l'existant plutôt que l'inverse.
- ▶ **Veiller à entretenir les murs**, notamment à restaurer les chaperons qui les protègent de la pluie et à maintenir le drainage.
- ▶ **Éviter de laisser des clôtures grillagées apparentes** : les intégrer dans une haie ou préférer un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie
- ▶ **Faites appel aux savoir-faire locaux.**



Rôle des couronnements



Dans les quartiers nouveaux, les murs en pierre créent une continuité spatiale et historique et contribuent à la qualité du territoire

**À ÉVITER**



Proscrire les brise-vue synthétiques, opter pour le végétal

# TERRASSEMENTS ET SOUTÈNEMENT EN POLITESSE AVEC LE TERRAIN

## Préconisations

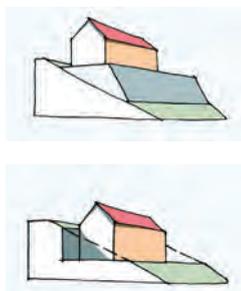
La prise en compte du relief est essentielle pour ajuster le projet de construction à son terrain, optimiser son intégration dans le paysage et faciliter les usages entre intérieur et extérieur. Les chemins d'accès peuvent occasionner des terrassements importants s'ils ne sont pas conçus en même temps que le projet. Ces terrassements excessifs dénaturent le site et occasionnent des surcoûts parfois conséquents.

► Concevoir son projet de construction ou d'aménagement en s'inscrivant dans la pente naturelle du terrain, en créant des niveaux ou demi-niveaux le cas échéant, encastré ou demi-encastré.

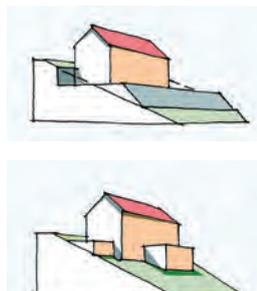
► Éviter les soutènements trop hauts, préférer des nivellements en cascade à plusieurs terrasses successives.

► Utiliser des matériaux et techniques locaux ou similaires : types, tailles, couleurs de pierre, appareillage des pierres, etc. En cas de murs maçonnés, ne pas se dispenser des enduits de finitions.

À ÉVITER



À PRIVILÉGIER



Faire table rase de l'existant en créant une seule plateforme ne permet pas à la maison de s'ancrer dans le paysage. Cela occasionne des terrassements ou soutènements inesthétiques, plus longs à végétaliser, plus coûteux.

Un projet qui s'inscrit dans la pente naturelle



Un nivellement en étapes qui s'inscrit dans le paysage de terrasses

### Le saviez-vous ?

La pierre sèche, une technique ancestrale qui a de l'avenir !

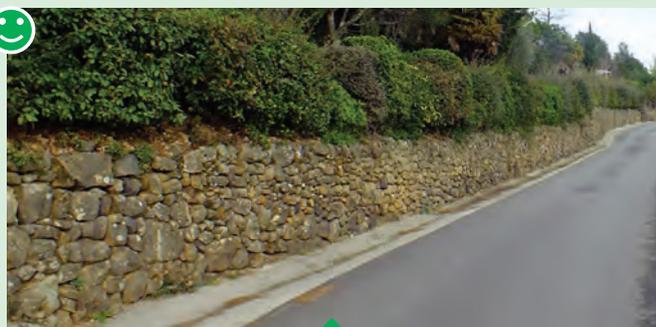
La construction en pierre sèche est à l'origine d'un patrimoine varié structurant le paysage. Elle est utilisée traditionnellement pour réaliser des murs de soutènement de chemins ou de terrasses, des enclos et de petites constructions rurales.

La pierre sèche s'inscrit totalement dans une démarche de développement durable : le matériau est trouvé sur place ; la pierre est recyclable de nombreuses fois, les couleurs sont naturellement en harmonie avec le site. Les murs en pierre sèche cumulent plusieurs fonctions : patrimoniale, hydraulique, climatique, agricole... et ce sont des ouvrages très solides ! Les pierres favorisent une biodiversité spécifique.



Comment tirer parti de la pente du terrain pour implanter sa maison et optimiser les terrassements ?

Quel soutènement envisager ?



Les murs de pierre sèche constituent de très bons soutènements car ils favorisent le bon écoulement des eaux de pluie.



À ÉVITER



Proscrire les soutènements en blocs cyclopéens (ci-dessous), quand cela est possible limiter leur hauteur, soigner la finition



À ÉVITER



### Point réglementation

Les modifications ou constructions de murs, terrassements ou soutènements sont réglementées dans les documents d'urbanisme et nécessitent une déclaration préalable de travaux.

Dans le cadre de votre permis de construire, ces éléments d'aménagement de votre terrain doivent être détaillés (notice descriptive et pièces graphiques : coupes, plans, perspective d'insertion).

### Voir aussi

- Fiches n° 9 : Éco construction et impact environnemental
- Fiche n° 10 : Les abords de ma maison
- Palette de matériaux
- Site internet : [www.vivaraismeridional.fr](http://www.vivaraismeridional.fr)



# Palette des végétaux

Préconisations pour l'emploi des végétaux dans l'aménagement du territoire du Vivarais méridional

*Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional - Ardèche*

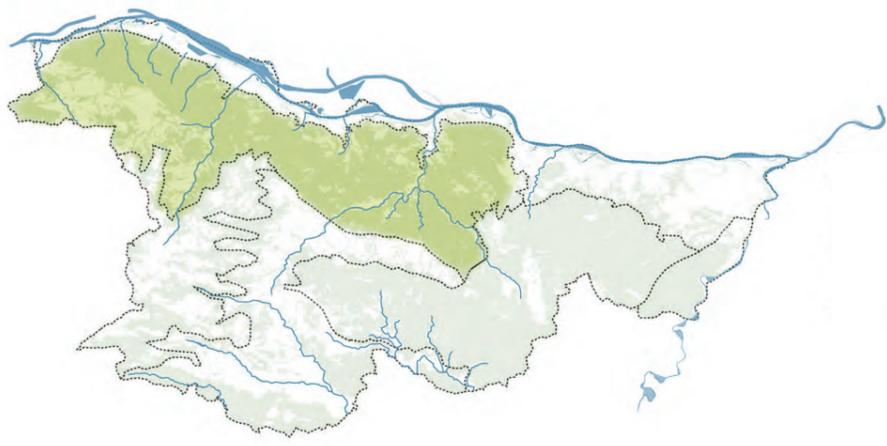
Phase 3 - 10 mars 2017



# Les caractéristiques végétales des entités

## Le ruban collinéen

### Les formes végétales issues de l'activité agricole



Saint-Pierre-la-Roche



Saint-Pierre-la-Roche



Alignement de mûriers à Saint-Bauzille

#### Remise en contexte

Le ruban collinéen, caractérisé par ses coteaux calcaires, fortement boisés, est situé à l'interface entre la plaine alluviale de la vallée du Rhône, le plateau volcanique du Coiron et le bassin d'Alba à Lussas. Il est entaillé par la plaine marneuse de St-Lager, espace ouvert et cultivé. Ce fond de vallée perché à fond plat possède un caractère agricole affirmé où cultures fourragères, prairies et landes s'entremêlent et sont structurées par une trame bocagère parfois diffuse.

#### Des haies bocagères

Feuillus, strate arbustive prédominante ponctuée d'arbres

#### Description

Maillage lâche tendant à s'estomper, mais dont la structure est encore présente. Ceinture prairies pâturées et cultures céréalières.

#### Potentiels

- Identité de l'activité d'élevage locale.
- Rend lisible le paysage agricole (limite de propriété, topographie).
- Rôle écologique.

#### Des haies d'arbres, « marqueurs de propriété »

Feuillus, strate arborée, en limite de parcelle et à proximité des routes

#### Description

Le long des chemins et routes de campagne. Voûte végétale.

Essences fruitières en isolé de type amandiers, noyers, mûriers...

#### Potentiels

- Qualité paysagère dans la traversée du territoire par les routes de campagne.
- Identité du territoire (arbres de type fruitiers « secs »).

#### Des haies protectrices

Autour des fermes

#### Description

En limite de propriété. Essences : souvent du peuplier ou du cyprès.

#### Potentiels

- Lisibilité et dynamisme dans le paysage.
- Silhouette « remarquable », repères visuels.



Saint-Vincent-de-Barrès

# Les caractéristiques végétales des entités

## Le ruban collinéen

### Les formes végétales issues de la forêt



Saint-Bauzile



Saint-Thomé

**Les landes**  
Sur les versants et falaises calcaires

**Description**  
Végétation calcicole rase sur les versants les plus escarpés et les falaises où le substrat est peu épais. Essences : brachypode, hélianthème, coronille, genévrier.

**Potentiels**

- Potentiel paysager > Milieu ouvert résultant d'un substrat pauvre mais également de l'activité agricole (élevage).
- Intérêt écologique dans la diversité des milieux naturels ouverts / fermés.

**Les boisements**  
Sur les coteaux calcaires

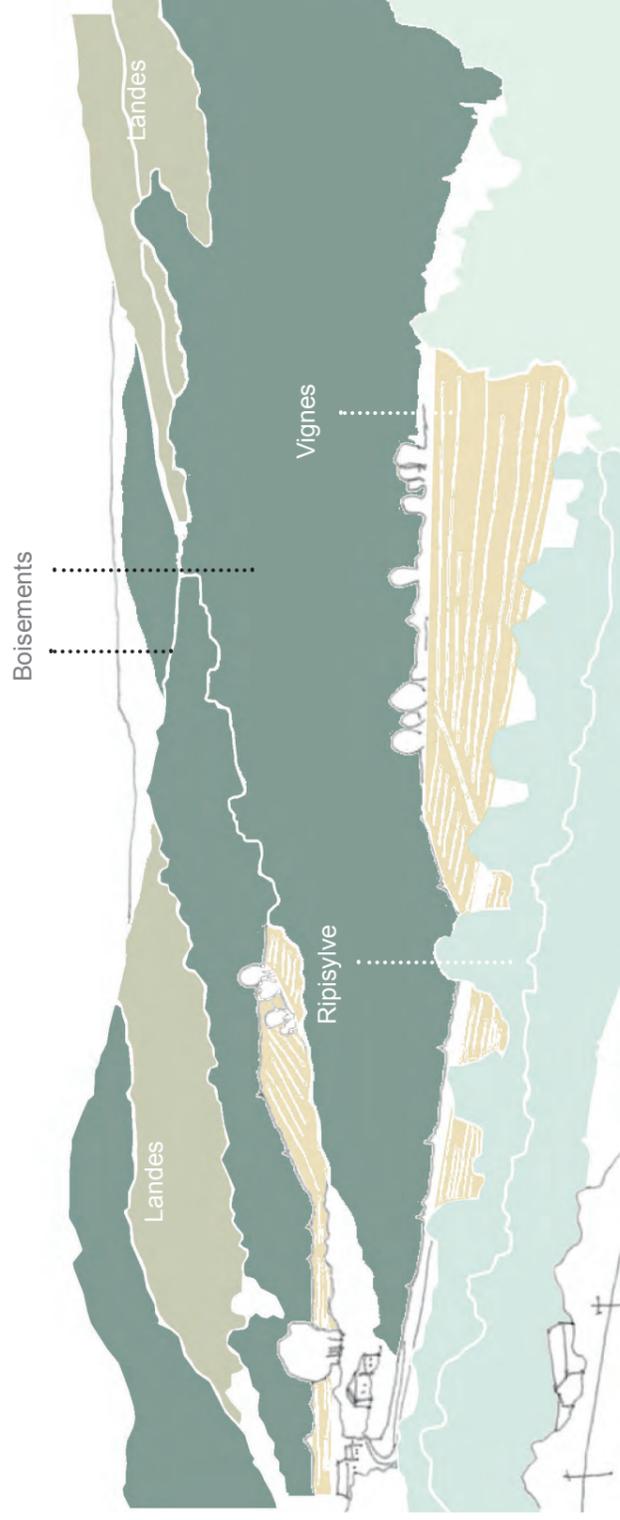
**Description**  
Coteaux largement boisés. Série mixte du chêne vert / chêne pubescent (érable de Montpellier, amélanchier, genévrier, buis).

**Zoom / À noter**  
.....

**La hêtraie primaire de la forêt domaniale de Barrès**  
2ème plus grande forêt publique du territoire



Vue sur la hêtraie primaire  
(source : balades26-07.blogspot.com).



Vue sur Saint-Thomé

# Les caractéristiques végétales des entités

## Le ruban collinéen

### Les formes végétales et le bâti

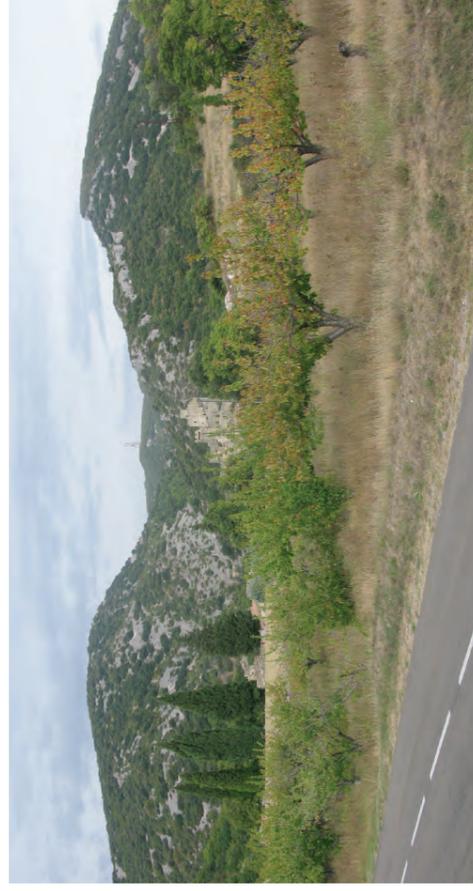
#### Les entrées, les franges urbaines



Saint-Lager-Bressac. La ponctuation d'arbres - mûriers, érables, fruitiers... accompagne la silhouette bâtie et donne cohérence à l'ensemble



La traversée du hameau de Brune revêt un caractère intimiste grâce au massif de lauriers roses et arbres s'échappant des jardins privés



Cyprés, vignes et vergers composent un premier plan très qualitatif à l'entrée de Saint-Montan

#### L'espace public



A Saint-Vincent-de-Barrès, le mûrier identifie la place-bélvédère



A Saint-Symphorien-sous-Chomérac, les silhouettes caractéristiques des essences emblématiques locales participent à l'identité des villages.

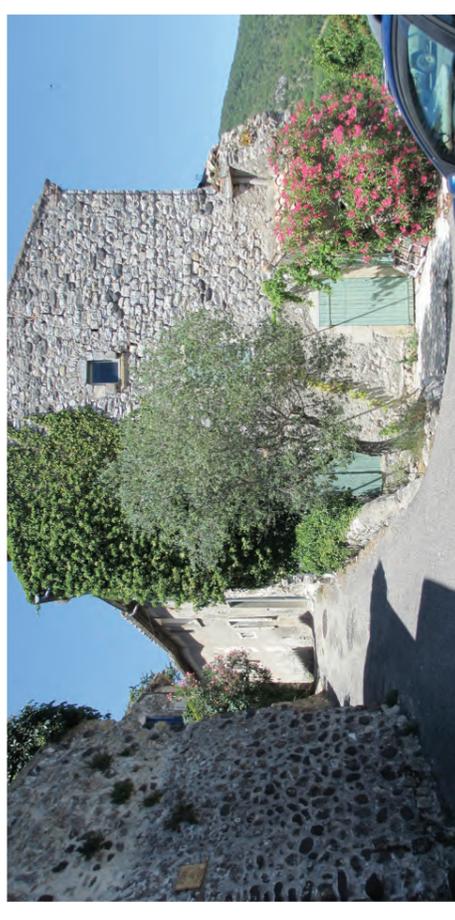


A Saint-Montan, un alignement de platanes apporte de l'ombre et qualifie le stationnement mais les arbres devraient être davantage protégés des véhicules.

#### Le rapport à l'habitat



A Saint-Montan, les mûriers à la silhouette caractéristique, plantés en bord de propriété, créent une limite douce entre espace privé et public.



A Saint-Thomé, l'olivier, le laurier rose et la vigne, plantés sur la parcelle privée, enrichissent l'espace public et affirment un caractère méditerranéen.



Façade végétale repère à l'entrée de Saint-Montan

# Les caractéristiques végétales des entités

## Le ruban collinéen

Palette végétale : les essences principales du ruban collinéen (liste des essences majeures / liste non exhaustive)

### STRATE ARBORESCENTE

#### Feuillus

Chêne pubescent, *Quercus pubescens*  
 Chêne vert, *Quercus ilex*  
 Érable de Montpellier, *Acer monspessulanum*  
 Érable champêtre, *Acer campestre*  
 Érable à feuilles d'obier, *Acer opalus*  
 Sorbier, *Sorbus domestica*  
 Noyer, *Juglans regia*  
 Platane résistant, *Platanus PLATANOR*®  
 'Vallis Clausa' : variété résistante au  
 chancre coloré  
 Peuplier, *Populus alba*  
 Amandier, *Prunus dulcis*  
 Tilleul, *Tilia tomentosa* - *Tilia platyphyllos*  
 Marronnier, *Aesculus hippocastanum*  
 Robinier, *Robinia pseudoacacia*  
 Mûrier platane, *Morus kagayamae*  
 Mûrier blanc, *Morus alba*  
 Figuier, *Ficus carica*  
 Olivier, *Olea europaea*

#### Conifères (isolés ou en alignement)

Cyprès de provence, *Cupressus sempervirens*  
 Cyprès de Leyland, *Cupressus leylandii* (hybride)  
 Cyprès de Monterey, *Cupressus macrocarpa*  
 Pin parasol, *Pinus pinea*  
 Cèdre de l'Atlas, *Cedrus atlantica*  
 Cèdre du Liban, *Cedrus libani*

### STRATE ARBUSTIVE

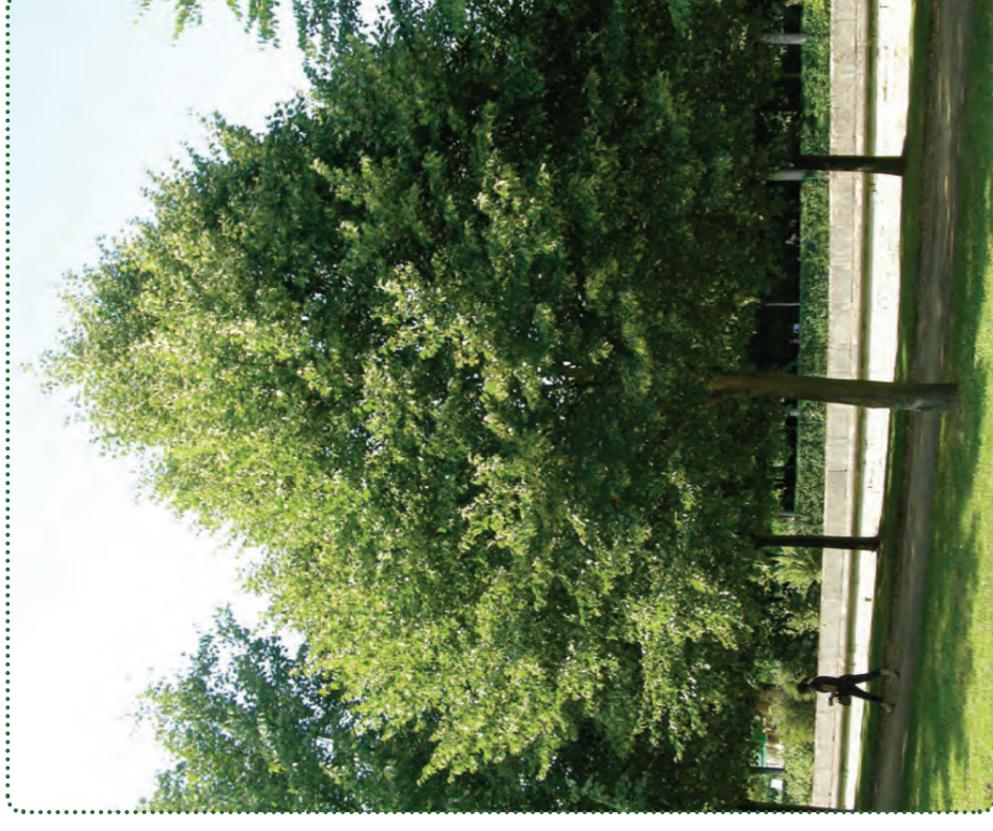
hauteur < 8m

Buis, *Buxus sempervirens*  
 Coronille, *Coronilla emerus*  
 Cornouiller, *Cornus mas*  
 Fusain, *Euonymus europaeus*  
 Amélanchier, *Amelanchier vulgaris*  
 Prunier de Sainte-Lucie, *Prunus mahaleb*  
 Epine noire, *Prunus spinosa*  
 Poirier à feuilles d'amandier, *Pyrus amygdaliformis*  
 Noisetier, *Corylus avellana*  
 Lantane, *Viburnum lantana*  
 Nerprun des rochers, *Rhamnus saxatilis*  
 Daphné, *Daphne laureola*  
 Genêt, *Cytisus scoparius* et *Genista Scorpius*  
 Génévrier oxycèdre, *Juniperus oxycedrus*  
 Romarin, *Rosmarinus officinalis*  
 Laurier rose, *Nerium oleander*  
 Hibiscus, *Hibiscus syriacus*

### GRIMPANTES

Vigne, du genre *Vitis*  
 Vigne vierge, *Parthenocissus quinquefolia*  
 Glycine, *Wisteria sinensis*  
 Rosiers, du genre *Rosa*  
 Bignone, *Campsis radicans*  
 Clématites, *Clematis flammula* et *vitalba*

Communes concernées  
 Saint-Pierre-la-Roche  
 Saint-Martin-sur-Lavezon  
 Saint-Bauzile  
 Saint-Lager-Bressac  
 Saint-Symphorien-sous-Chomérac  
 Saint-Vincent-de-Barrès  
 Saint-Thomé



### Focus / LE TILLEUL

« Si le tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*) ne fournit pas assez d'ombre, le tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*), au contraire, assure une ombre très efficace.  
 Il drageonne beaucoup, ce qui lui octroie une qualité remarquable à stabiliser restanques et éboulis, mais comme les chênes, il préfère les sols riches et les altitudes supérieures à 500 m. »

Extrait de : OLIVIER, Christophe & COLLEU, Avryl, 2016. 12 solutions bioclimatiques pour l'habitat, Eyrolles.