

Plan Local d'Urbanisme



**Commune
de
PEYRINS**

**- Modification
simplifiée n°1 –**

3. Règlement modifié

Pages modifiées

Approbation : 25/02/2020
Modification simplifiée 1 :

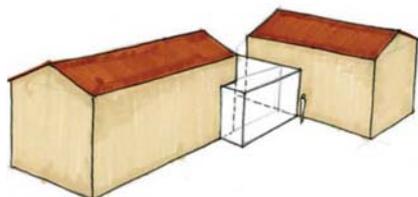
BEAUR

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

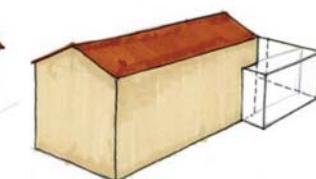
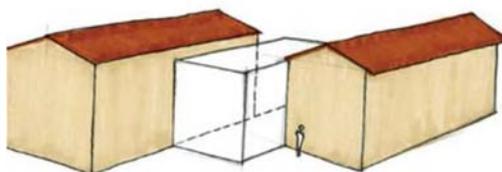
Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

mars 23
5.22.125

- Les toits plats ne sont autorisés que :
 - sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale
 - ou sur des bâtiments de jonction entre deux volumes



Exemple de volume de jonction entre bâtiments



Exemple de volume annexe

Pour les toits plats autorisés, des revêtements adaptés différents de ceux préconisés au 1^{er} alinéa sont autorisés.

Les fenêtres en toiture doivent être intégrées dans le plan de la couverture concernée.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées ; pour le bâti existant, la recherche de la meilleure intégration possible est demandée.

Paraboles et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent être implantées sur le toit et, sauf contrainte technique, à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière :

- à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les planter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).
- à limiter les nuisances sonores pour le voisinage.

3) Aspect extérieur des façades :

Enduits et couleurs de façade :

- Tous les matériaux qui - de par leur nature et les usages locaux - sont destinés à être enduits, (maçonneries de pierres médiocres, briques de terre cuite creuses, parpaings d'agglomérés de béton, bétons grossiers, ...) doivent l'être.
- La couleur blanche (RAL 9010) et les enduits d'aspect plastifiant sont proscrits.
- Les couleurs traditionnelles ambiantes (couleurs de la molasse, du pisé, ...) doivent être privilégiées pour les façades.

Menuiseries extérieures :

- Les couleurs sont à choisir dans la gamme des tons et couleurs traditionnels (gamme de gris, gris vert, gris bleu, couleurs pastel, grès et molasse, blanc).
- Balcons et ferronneries :
 - Les garde-corps de balcons en maçonnerie, pleins ou claustras, de type bois ou encore compositions mixtes) sont proscrits. Ils sont constitués par des ouvrages métalliques peints sobres. Les garde-corps galbés ou faisant toute autre saillie sont proscrits.

IV- Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement

*Rappel des dispositions concernant la **Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement** qui figurent également dans les dispositions générales du présent règlement :*

L'objectif sera de rester le plus proche possible du cycle naturel de l'eau.

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

- par infiltration dans le sol, qui est obligatoire quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

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

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

Les mesures de réduction et de rétention des eaux de ruissellement sont encouragées avec par exemple :

- installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes,...),
- toitures permettant le stockage temporaire des eaux de pluie (dans les secteurs où les toits terrasse sont autorisés)
- tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,
- espace vert inondable plutôt que bassin de rétention à forte pente et clôturé,
- limitation de l'imperméabilisation des surfaces : stationnements enherbés, chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...

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

2) Toitures

- Le matériau de couverture est de type tuiles de terre cuite (en neuf comme en rénovation). La couleur des tuiles sera aussi proche que possible de celle des tuiles anciennes traditionnelles. Les tuiles de couleur noire, gris, anthracites et dérivés sont proscrites sauf pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants, pour lesquels la couleur de toiture existante pourra être conservée. Pour les toits plats, des revêtements adaptés différents de ceux mentionnés ci-dessus sont autorisés, les toits peuvent notamment être végétalisés.
- Sauf en cas de toit plat ou à très faible pente, et en dehors des annexes et vérandas, la pente des toits est comprise entre 28% et 35%.

Les fenêtres en toiture doivent être intégrées dans le plan de la couverture concernée.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées ; pour le bâti existant, la recherche de la meilleure intégration possible est demandée.

Paraboles et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent être implantées sur le toit et, sauf contrainte technique, à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière :

- à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les planter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).
- à limiter les nuisances sonores pour le voisinage.

3) Aspect extérieur des façades :

Enduits et couleurs de façade :

- Tous les matériaux qui - de par leur nature et les usages locaux - sont destinés à être enduits, (maçonneries de pierres médiocres, briques de terre cuite creuses, parpaings d'agglomérés de béton, bétons grossiers, ...) doivent l'être.
- La couleur blanche (RAL 9010) et les enduits d'aspect plastifiant sont proscrits.
- Les couleurs traditionnelles ambiantes (couleurs de la molasse, du pisé,...) doivent être privilégiées pour les façades.

Menuiseries extérieures :

- Les couleurs sont à choisir dans la gamme des tons et couleurs traditionnels (gamme de gris, gris vert, gris bleu, couleurs pastel, grès et molasse, blanc).
- Balcons et ferronneries :
- Les garde-corps de balcons en maçonnerie, pleins ou claustras, de type bois ou encore compositions mixtes) sont proscrits. Ils sont constitués par des ouvrages métalliques peints sobres. Les garde-corps galbés ou faisant toute autre saillie sont proscrits.

4) Clôtures (*rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires*)

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels existants seront conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

A l'alignement des voies publiques, elles seront constituées :

- Soit d'un muret en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'un grillage simple, le tout ne pouvant dépasser 1,80 m.

IV- Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement

*Rappel des dispositions concernant la **Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement** qui figurent également dans les dispositions générales du présent règlement :*

L'objectif sera de rester le plus proche possible du cycle naturel de l'eau.

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

- par infiltration dans le sol, qui est obligatoire quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

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

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

Les mesures de réduction et de rétention des eaux de ruissellement sont encouragées avec par exemple :

- installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes,...),
- toitures permettant le stockage temporaire des eaux de pluie (dans les secteurs où les toits terrasse sont autorisés)
- tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,
- espace vert inondable plutôt que bassin de rétention à forte pente et clôturé,
- limitation de l'imperméabilisation des surfaces : stationnements enherbés, chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...

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

3) Les clôtures (*Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires*) :

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) d'une hauteur maximum de 0,30 m surmonté d'une grille ou grillage, à maille rigide, d'une hauteur maximum de 2 m au total.
- Soit d'un grillage à maille rigide d'une hauteur maximum de 2 mètres

Toutefois, uniquement pour les habitations existantes le long de la RD 538, les murs pleins d'une hauteur maximum de 2m sont admis.

Dans les secteurs soumis à des aléas d'inondation les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les aires de dépôts ou de stockage à l'air libre doivent être aménagées de manière à ne pas être visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'au moins un arbre d'ombrage pour 4 places de stationnement.
- Les limites des terrains affectés à des aires de stockage ou de dépôts doivent être plantées de haies vives.
- L'espace compris entre l'alignement des voies et les reculs imposés aux bâtiments sera entretenu et si possible végétalisé,
- Les clôtures pourront être doublées par une haie vive d'essences champêtres ou forestières.
- au moins 20% de l'unité foncière support du projet doit être constitué de surfaces non imperméabilisées (les toitures et les espaces de stationnement végétalisés pourront être comptabilisés).
- les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- la haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est déconseillée : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.
- Les essences exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf liste noire du CBNM annexée au règlement)
- les clôtures doivent être conçues de manière à permettre l'écoulement naturel des eaux pluviales.

III- Stationnement

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

Pour les activités économiques, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet.

Il est exigé des constructeurs de prévoir sur la parcelle les emplacements suffisants pour assurer le stationnement et la manœuvre des véhicules des visiteurs, du personnel et de livraison dans les meilleures conditions de commodité et de sécurité.

IV- Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement

*Rappel des dispositions concernant la **Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement** qui figurent également dans les dispositions générales du présent règlement :*

L'objectif sera de rester le plus proche possible du cycle naturel de l'eau.

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

- par infiltration dans le sol, qui est obligatoire quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

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

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

Les mesures de réduction et de rétention des eaux de ruissellement sont encouragées avec par exemple :

- installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes,...),
- toitures permettant le stockage temporaire des eaux de pluie (dans les secteurs où les toits terrasse sont autorisés)
- tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,
- espace vert inondable plutôt que bassin de rétention à forte pente et clôturé,
- limitation de l'imperméabilisation des surfaces : stationnements enherbés, chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...

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

II.3- Hauteur des constructions

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

La hauteur maximum des constructions est limitée à 11 m au faîtage.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures

Aspect général :

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation, ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux et du contexte environnant, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

Implantation :

Les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel.

Enduits et couleurs de façade :

Les enduits devront respecter les couleurs traditionnelles ambiantes (molasse, pisé,...).

La couleur blanche (RAL 9010) et les enduits d'aspect plastifiant sont proscrits.

Clôtures :

Les clôtures doivent présenter un aspect homogène à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, elles seront constituées de grilles, grillages ou treillis à mailles soudées ou tissées.

A l'alignement des voies publiques, la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, en évitant les haies monospécifiques en limite des parcelles.

Les essences exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf liste noire du CBNM annexée au règlement)

III- Stationnement

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

IV- Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement

*Rappel des dispositions concernant la **Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement** qui figurent également dans les dispositions générales du présent règlement :*

L'objectif sera de rester le plus proche possible du cycle naturel de l'eau.

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

- par infiltration dans le sol, qui est obligatoire quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

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

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

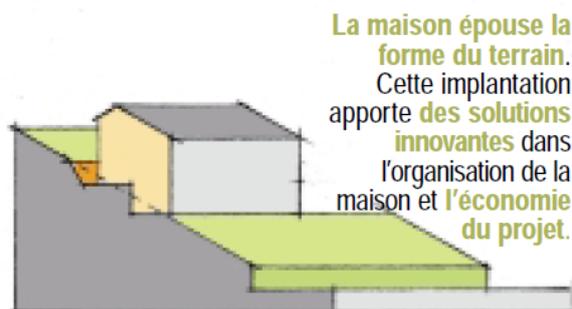
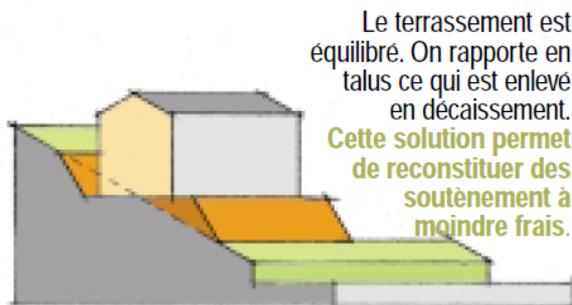
Les mesures de réduction et de rétention des eaux de ruissellement sont encouragées avec par exemple :

- installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes,...),
- toitures permettant le stockage temporaire des eaux de pluie (dans les secteurs où les toits terrasse sont autorisés)
- tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,
- espace vert inondable plutôt que bassin de rétention à forte pente et clôturé,
- limitation de l'imperméabilisation des surfaces : stationnements enherbés, chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...

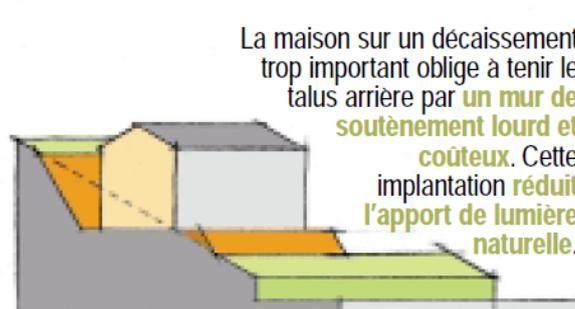
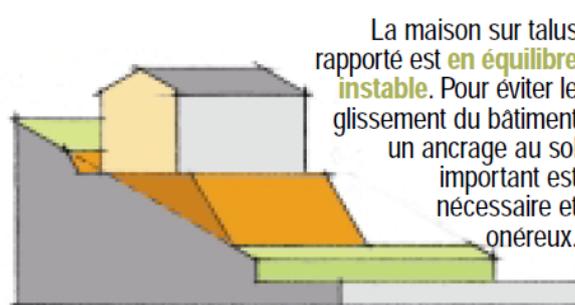
Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

A privilégier :

- Terrassement équilibré déblai/remblai
- Bâtiment épousant la forme du terrain

**A proscrire :**

- Bâtiment sur talus rapporté
- Bâtiment sur plateforme de décaissement



Source : CAUE07 – PNR Monts d'Ardèche

2) Aspect extérieur des façades :**Enduits et couleurs de façade :**

- Tous les matériaux qui - de par leur nature et les usages locaux - sont destinés à être enduits, (maçonneries de pierres médiocres, briques de terre cuite creuses, parpaings d'agglomérés de béton, bétons grossiers, ...) doivent l'être.
- La couleur blanche (RAL 9010) et les enduits d'aspect plastifiant sont proscrits.
- Les couleurs traditionnelles ambiantes (couleurs de la molasse, du pisé, ...) doivent être privilégiées pour les façades.

Menuiseries extérieures :

- Les couleurs sont à choisir dans la gamme des tons et couleurs traditionnels (gamme de gris, gris vert, gris bleu, couleurs pastel, grès et molasse, blanc).
- Balcons et ferronneries :
- Les garde-corps de balcons en maçonnerie, pleins ou claustras, de type bois ou encore compositions mixtes) sont proscrits. Ils sont constitués par des ouvrages métalliques peints sobres. Les garde-corps galbés ou faisant toute autre saillie sont proscrits.

IV- Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement

*Rappel des dispositions concernant la **Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement** qui figurent également dans les dispositions générales du présent règlement :*

L'objectif sera de rester le plus proche possible du cycle naturel de l'eau.

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

- par infiltration dans le sol, qui est obligatoire quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

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

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

Les mesures de réduction et de rétention des eaux de ruissellement sont encouragées avec par exemple :

- installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes,...),
- toitures permettant le stockage temporaire des eaux de pluie (dans les secteurs où les toits terrasse sont autorisés)
- tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,
- espace vert inondable plutôt que bassin de rétention à forte pente et clôturé,
- limitation de l'imperméabilisation des surfaces : stationnements enherbés, chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...

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

Dans ces secteurs les projets nouveaux doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes, des équipements ou des matériels sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence.

Dans ce secteur la cote de référence est fixée à 0,70 m/TN

La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue modélisée. Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

Les ouvrages et installations autorisés techniques d'intérêt collectif doivent respecter une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

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

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du contexte environnant (constructions, organisation, paysages urbains, agricoles ou naturels, ...).

III- Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement

*Rappel des dispositions concernant la **Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement** qui figurent également dans les dispositions générales du présent règlement :*

L'objectif sera de rester le plus proche possible du cycle naturel de l'eau.

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

- par infiltration dans le sol, qui est obligatoire quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

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

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

Les mesures de réduction et de rétention des eaux de ruissellement sont encouragées avec par exemple :

- installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes,...),
- toitures permettant le stockage temporaire des eaux de pluie (dans les secteurs où les toits terrasse sont autorisés)
- tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,
- espace vert inondable plutôt que bassin de rétention à forte pente et clôturé,
- limitation de l'imperméabilisation des surfaces : stationnements enherbés, chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...

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

> La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1 mètre (ou 1,5 m) pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 1,50 mètre (ou 2,5 m) pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

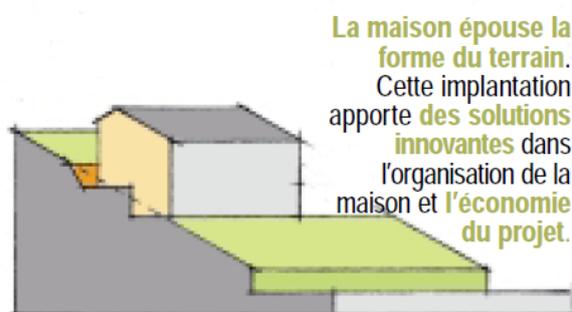
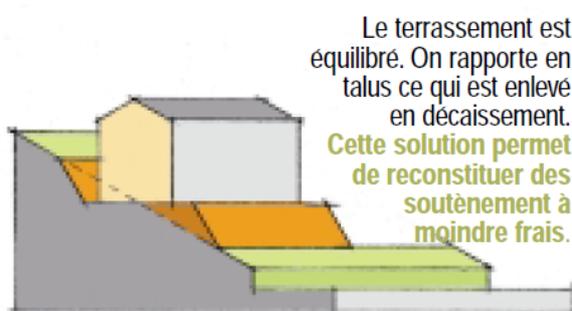
Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1 mètre (ou 1,5 m) sur une distance comprise entre 0 et 4m de la limite de propriété.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser la plus forte des deux valeurs suivantes : 20% ou 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

Les garages seront situés du côté de l'accès routier : en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval.

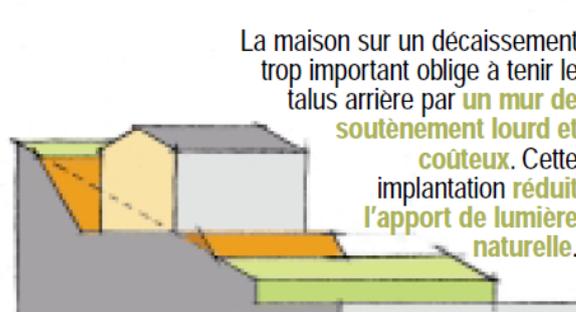
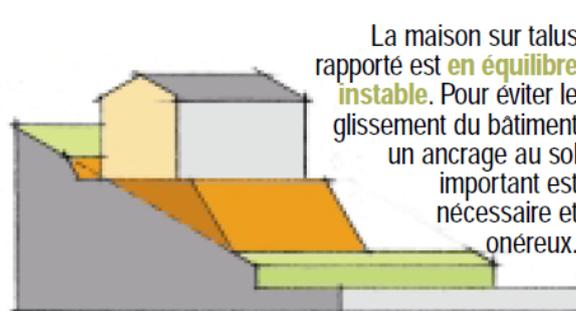
A privilégier :

- Terrassement équilibré déblai/remblai
- Bâtiment épousant la forme du terrain



A proscrire :

- Bâtiment sur talus rapporté
- Bâtiment sur plateforme de décaissement



Source : CAUE07 – PNR Monts d'Ardèche

2) Aspect extérieur des façades :

Enduits et couleurs de façade :

- Tous les matériaux qui - de par leur nature et les usages locaux - sont destinés à être enduits, (maçonneries de pierres médiocres, briques de terre cuite creuses, parpaings d'agglomérés de béton, bétons grossiers, ...) doivent l'être.
- La couleur blanche (RAL 9010) et les enduits d'aspect plastifiant sont proscrits.
- Les couleurs traditionnelles ambiantes (couleurs de la molasse, du pisé,...) doivent être privilégiées pour les façades.

Menuiseries extérieures :

- Les couleurs sont à choisir dans la gamme des tons et couleurs traditionnels (gamme de gris, gris vert, gris bleu, couleurs pastel, grès et molasse, blanc).

IV- Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement

*Rappel des dispositions concernant la **Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement** qui figurent également dans les dispositions générales du présent règlement :*

L'objectif sera de rester le plus proche possible du cycle naturel de l'eau.

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

- par infiltration dans le sol, qui est obligatoire quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

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

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

Les mesures de réduction et de rétention des eaux de ruissellement sont encouragées avec par exemple :

- installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes,...),
- toitures permettant le stockage temporaire des eaux de pluie (dans les secteurs où les toits terrasse sont autorisés)
- tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,
- espace vert inondable plutôt que bassin de rétention à forte pente et clôturé,
- limitation de l'imperméabilisation des surfaces : stationnements enherbés, chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...

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

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un secteur Na, correspondant à des activités artisanales.
- un secteur NL, correspondant aux équipements sportifs et de loisirs de plein air.
- Un secteur Np, de protection plus stricte.

La zone N est concernée par des secteurs de risques d'inondation (zones rouges R1, R2, R3 et Rd et zone bleue B0,5) repérés par une trame particulière au document graphique du règlement, dans lesquels s'appliquent les prescriptions particulières définies dans le règlement de la zone ci-dessous.

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

I- Affectation des sols et destination des constructions

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

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre I.2 ci-après, sont interdites.

En outre, dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les risques inondation, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupation et utilisations du sol énumérées au point I.2 ci-après. Sont notamment interdits la création de sous-sols, ainsi que la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux nécessaires à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public.

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

> Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Na, NL et Np sont autorisés :

Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas 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.

> Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs Np et NL sont autorisées :

1- L'évolution des habitations existantes, sans changement de destination, sous réserve qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité du site et qu'elle respecte les conditions suivantes :

- la création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas réglementée,
- à condition que l'habitation ait une surface totale initiale d'au moins 50 m² :
 - l'extension est autorisée dans la limite de 33% de la surface totale initiale et à condition que la surface totale après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension),
 - les annexes non accolées à l'habitation existante sont autorisées, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 30 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent et dans la limite de 40 m² de surface totale et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et de 5 m de hauteur au sommet. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

2- En application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, les anciens bâtiments repérés sur le document graphique en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

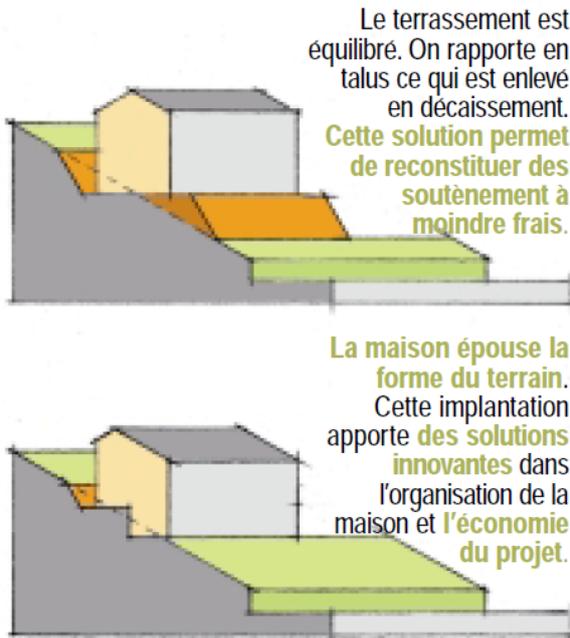
Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1 mètre (ou 1,5 m) sur une distance comprise entre 0 et 4m de la limite de propriété.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser la plus forte des deux valeurs suivantes : 20% ou 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

Les garages seront situés du côté de l'accès routier : en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval.

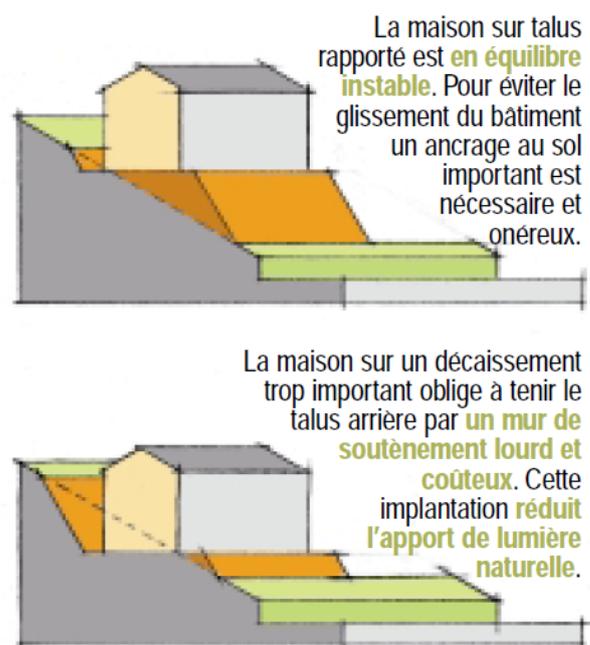
A privilégier :

- Terrassement équilibré déblai/remblai
- Bâtiment épousant la forme du terrain



A proscrire :

- Bâtiment sur talus rapporté
- Bâtiment sur plateforme de décaissement



Source : CAUE07 – PNR Monts d'Ardèche

2) Aspect extérieur des façades :

Enduits et couleurs de façade :

- Tous les matériaux qui - de par leur nature et les usages locaux - sont destinés à être enduits, (maçonneries de pierres médiocres, briques de terre cuite creuses, parpaings d'agglomérés de béton, bétons grossiers, ...) doivent l'être.
- La couleur blanche (RAL 9010) et les enduits d'aspect plastifiant sont proscrits.
- Les couleurs traditionnelles ambiantes (couleurs de la molasse, du pisé, ...) doivent être privilégiées pour les façades.

Menuiseries extérieures :

- Les couleurs sont à choisir dans la gamme des tons et couleurs traditionnels (gamme de gris, gris vert, gris bleu, couleurs pastel, grès et molasse, blanc).

Balcons et ferronneries :

- Les garde-corps de balcons en maçonnerie, pleins ou claustras, de type bois ou encore compositions mixtes) sont proscrits. Ils sont constitués par des ouvrages métalliques peints sobres. Les garde-corps galbés ou faisant toute autre saillie sont proscrits.

- Implantation, terrassements, chemins d'accès : Les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel. Sont interdits les exhaussements ou défoncés de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :
 - les effets de buttes en terre de rapport,
 - les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.
- Dans les terrains en pente, les accès et abords des constructions doivent être conçus et revêtus de manière à ce que les eaux de ruissellement n'entraînent pas les matériaux dans le réseau d'eaux pluviales.

III- Stationnement :

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

IV- Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement

Rappel des dispositions concernant la Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement qui figurent également dans les dispositions générales du présent règlement :

L'objectif sera de rester le plus proche possible du cycle naturel de l'eau.

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

- par infiltration dans le sol, qui est obligatoire quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

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

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

Les mesures de réduction et de rétention des eaux de ruissellement sont encouragées avec par exemple :

- installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes,...),
- toitures permettant le stockage temporaire des eaux de pluie (dans les secteurs où les toits terrasse sont autorisés)
- tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,
- espace vert inondable plutôt que bassin de rétention à forte pente et clôturé,
- limitation de l'imperméabilisation des surfaces : stationnements enherbés, chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...

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