

APPROBATION : 13 juin 2019

MODIFICATION :



Plan Local d'Urbanisme

4 Règlement

Sommaire

Dispositions générales	5
Dispositions applicables aux zones urbaines	44
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	75
Dispositions applicables aux zones agricoles	87
Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	95
Annexes	105



Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux Plans Locaux d'Urbanisme (articles L.151-1 à L.151-43, et anciens articles R.123-1 à R.123-14).

ARTICLE DG 1 – Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement et ses documents graphiques s'appliquent au territoire de la commune d'Annonay.

Le règlement comprend le présent document écrit ainsi que des documents graphiques qui définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune d'Annonay.

Le règlement écrit est composé de 6 chapitres :

- Les dispositions générales
- Les dispositions applicables aux zones urbaines
- Les dispositions applicables aux zones à urbaniser
- Les dispositions applicables aux zones agricoles
- Les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières
- Une annexe.

Les règles écrites et graphiques sont opposables à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements, ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration.

ARTICLE DG 2 – Portées respectives du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

A - Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'urbanisme à l'exception des articles cités à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables :

- Article 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.
- Article 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.
- Article R.111-25: le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de

transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

- Article 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.
- Article 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.
- Articles R.111-31 à R.111-50 : dispositions relatives au camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes.
- Article R.111-51 : dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

B - Prévalent sur les dispositions du PLU les servitudes d'utilité publique créées en application de législations spécifiques et affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont reportées sur 2 plans et récapitulées dans une liste, ces 3 pièces figurant dans les annexes du dossier de PLU (pièce 7).

C - Il est rappelé l'existence de périmètres affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures de transport terrestre recensées et classées par l'arrêté préfectoral n°2011357-0012 du 23 décembre 2011 pour les routes départementales de l'Ardèche, et dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent en vertu de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. Se reporter à la pièce 10 du PLU.

D - L'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations concernant des travaux, constructions, ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.424-1).

ARTICLE DG 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N).

Le descriptif ci-après a une valeur indicative et pédagogique.

A - Les zones urbaines

Zone UAp

La zone UAp couvre le cœur de la ville d'Annonay et les hameaux anciens de Boucieu, Chatinais et Vissenty. Elle est destinée à accueillir une diversité de fonctions : habitat, services, commerces, équipements, activités compatibles avec un centre-ville.

La zone UAp est caractérisée par un tissu bâti dense avec, en règle générale, des implantations à l'alignement de la rue et en ordre continu (d'une limite latérale à l'autre).

La zone UAp constitue un ensemble urbain remarquable : elle s'inscrit en totalité dans le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Zone UB

La zone UB couvre les extensions urbaines autour du cœur de la ville d'Annonay.

Le tissu bâti présente des formes variées, qui sont en général construites en ordre discontinu. Principalement destinée à l'habitat, la zone UB peut accueillir d'autres fonctions (services et commerces de proximité, équipements et activités compatibles avec l'environnement).

Au sein de la zone UB, un secteur UBp est délimité, qui correspond au périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Zone UC

La zone UC couvre les extensions urbaines à dominante pavillonnaire.

Les bâtiments sont construits en général en ordre discontinu et en recul par rapport à l'alignement.

Principalement destinée à l'habitat, la zone UC peut accueillir d'autres fonctions (services et commerces de proximité, équipements et activités compatibles avec l'environnement).

Au sein de la zone UC, sont délimités :

- un secteur UCc à Chatinais,
- un secteur UCp, correspondant au périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Zone UI

La zone UI est destinée aux activités économiques, avec une vocation industrielle et artisanale prédominante.

Un secteur UIc est délimité à Marenton, avec une vocation commerciale prédominante.

Un secteur UIp est délimité, qui correspond au périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Zone UL

La zone UL est destinée à des équipements d'intérêt collectif (y compris à destination d'hébergement) : établissements d'enseignement, établissements de santé et d'action sociale, équipements sportifs, équipements culturels, équipements de loisirs, équipements funéraires, gendarmerie, aire d'accueil des gens du voyage, ...

Un secteur ULp est délimité, qui correspond au périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

B - Les zones à urbaniser

Zone 1AU

Il s'agit d'une zone destinée à permettre l'extension de l'urbanisation, à dominante résidentielle, lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Un secteur 1AUp est délimité, qui correspond au périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Zone 2AU

La zone 2AU est destinée à permettre l'extension de l'urbanisation.

Elle comporte un secteur 2AUL à Vaure, destiné à permettre l'extension de l'urbanisation pour des équipements d'intérêt collectif.

Toutefois, la zone 2AU et le secteur 2AUL sont actuellement non ouverts à l'urbanisation. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.

Quelques bâtiments d'habitation existants sont implantés dans la zone 2AU.

C - Les zones agricoles

La zone A couvre les secteurs de la commune protégés en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Des noyaux bâtis existants et des bâtiments d'habitation sont implantés dans la zone A.

Par ailleurs, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont désignés dans la zone A.

Enfin, au sein de la zone A, un secteur Ap est délimité, qui correspond au périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

D - Les zones naturelles et forestières

La zone N couvre les secteurs de la commune protégés en raison de leur caractère d'espaces naturels, de la qualité des sites, milieux et paysages, et de la prévention des risques.

Des noyaux bâtis existants et des bâtiments d'habitation sont implantés dans la zone N.

Par ailleurs, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont désignés dans la zone N.

Au sein de la zone N, plusieurs secteurs sont délimités :

- un secteur Np, qui correspond au périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
- un secteur Nz, qui correspond à un site d'intérêt écologique.

Enfin, deux secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont délimités au sein de la zone N : l'un au lieu-dit Côtes de Cance, et l'autre au lieu-dit Pélorsières.

E - Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts

Ils sont délimités sur le plan de zonage du PLU et sont énumérés dans une liste récapitulative (pièce 6 du dossier de PLU).

F - Voies dans lesquelles la diversité commerciale doit être préservée

Des « linéaires commerciaux à maintenir » sont identifiés sur le plan de zonage du PLU (en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme).

Les prescriptions s'y rapportant sont détaillées dans l'article 1 du règlement des zones urbaines concernées.

G - Servitude non altius tollendi

Le long de la voie dite « Corniche de Montmiandon », une servitude « non altius tollendi » a été instaurée. Elle est représentée sur le plan de zonage du PLU. Les conditions de hauteur sont détaillées dans l'article 10 de la zone UC.

H - Éléments à protéger (en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

Se reporter à la disposition générale n°8 du présent règlement.

ARTICLE DG 4 – Rappel concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).

ARTICLE DG 5 - Dispositions applicables à toutes les zones : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Voirie

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 ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies à créer devront avoir une largeur minimale de 4 mètres, et être aménagées avec un dispositif de retournement lorsqu'elles se terminent en impasse.

Accès

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. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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.

Les accès devront être aménagés avec une entrée évasée à la parcelle permettant d'atteindre une largeur de 10 m maximum en bordure de voie, avec un recul de 5 m maximum en bordure de voie. Ces dispositions pourront faire l'objet d'une adaptation à chaque cas.

Lorsque des accès sont réalisés dans un mur en pierre, le retournement du mur créant le recul devra être également constitué d'un mur en pierre.

ARTICLE DG 6 - Dispositions applicables à toutes les zones : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

6.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau destinée à la consommation humaine devra être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur (notamment le règlement du service public de l'eau adopté par le conseil municipal).

Toutes les mesures nécessaires devront être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Dans les zones A et N, si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, relief, temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captages, forages ou puits particuliers aptes à fournir de l'eau potable en quantité suffisante, après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur ; dans ces cas, l'alimentation en eau potable devra être mise en œuvre conformément à la réglementation en vigueur.

6.2 Assainissement

6.2.1 Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif (zones U, 1AU, 2AU, et parties des zones A et N)

Dans les secteurs desservis ou qu'il est prévu de desservir par un réseau collectif d'assainissement (Cf. Zonage d'assainissement portant sur la commune d'Annonay), tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées devra être raccordé au réseau, conformément à la réglementation en vigueur (notamment le règlement du service public d'assainissement adopté par le conseil de communauté).

Quand le système d'assainissement est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau des eaux usées.

En l'absence de réseau public ou en cas d'impossibilités techniques de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif pourra être admis. Il devra être conforme à la réglementation en vigueur, adapté au terrain et techniquement réalisable selon les avis de l'autorité compétente concernée.

Dans les zones d'assainissement non collectif (parties de la zone UC, partie de la zone 2AUL, et parties des zones A et N)

Dans les secteurs non desservis par un réseau collectif, et qu'il n'est pas prévu de desservir, un dispositif d'assainissement non collectif sera exigé. Il devra être conforme à la réglementation en vigueur, adapté au terrain et techniquement réalisable selon les avis de l'autorité compétente concernée.

6.2.2 Eaux usées non domestiques

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public est soumis à une autorisation préalable du gestionnaire du réseau, éventuellement assortie d'une convention de déversement.

6.2.3 Eaux pluviales

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et une rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Dans le cas d'impossibilité technique de mettre en place un dispositif d'absorption naturelle dans le sol, un rejet au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe, peut être autorisé dans les conditions définies par le gestionnaire du réseau et le respect des réglementations en vigueur.

Dans tous les cas, les dispositifs permettant l'absorption naturelle des eaux dans le sol, le ralentissement du ruissellement de surface, les stockages ponctuels et les dispositifs de récupération des eaux pour leur réutilisation seront privilégiés.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

6.3 Réseau électrique

Le raccordement aux réseaux électriques doit être réalisé par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré.

En cas de réseau aérien, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

ARTICLE DG 7 - Dispositions applicables à toutes les zones: aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les dispositions qui suivent s'appliquent en dehors des secteurs à indice « p ».

ARTICLE 11

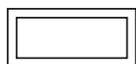
Commun à toutes les zones

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, et leur aspect extérieur devront être adaptées au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'article 11 se décline selon de grandes thématiques. Pour chacune d'entre elles, il y a des prescriptions/interdictions qui sont opposables et des recommandations qui ont valeur de simples conseils.

Certaines prescriptions/interdictions sont illustrées. Dans ce cas, les illustrations ont une valeur d'opposabilité. Les illustrations portant sur le simple conseil sont précédées du mot «Exemple». Des encarts permettent d'identifier les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux (encadré en trait plein) et les recommandations liées à la thermique du bâtiment (encadré en pointillés).



Prescriptions s'appliquant aux bâtiments patrimoniaux



Recommandations concernant la thermique du bâtiment

1. INTÉGRATION AU SITE

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.



Exemple d'architecture faisant office de signalétique

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Tout projet portant sur un bâtiment identifié pour sa valeur patrimoniale devra respecter le parti architectural initial de l'édifice, en préservant et mettant en valeur :

- l'ordonnancement et la volumétrie
- les matériaux et les modalités constructives d'origine
- les caractéristiques historiques, culturelles ou architecturales qui ont conduit à l'identification du bâtiment.

Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.



Exemple d'élément d'architecture ayant valeur de patrimoine : linteau cintré en pierre

La construction neuve, l'extension, la réhabilitation d'un bâtiment situé dans un rayon de 50 mètres autour d'un bâtiment répertorié parmi les bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial ou d'un ensemble patrimonial doit procéder d'une technologie harmonique de celle du bâtiment ou ensemble patrimonial en ce qui concerne la couverture, les ouvertures, le volume, la toiture, l'aspect des matériaux.

RECOMMANDATIONS

Lors de l'instruction de la demande d'autorisation, une attention particulière est portée sur :

- 1- L'adaptation des constructions et des abords à la pente naturelle du terrain
- 2- Le gabarit et la forme des volumes
- 3- La forme et les couvertures des toitures
- 4- L'organisation et l'aspect des façades
- 5- Le traitement des limites de la parcelle ainsi que des abords des constructions.

Parmi les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région on peut citer le mas provençal, le chalet type « savoyard », la maison dite « Louisiane », la maison nordique en briques ...

2. ADAPTATION DU BÂTI À LA PENTE

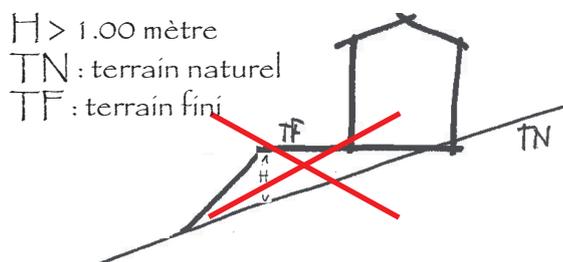
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.



Exemple de mouvement de sol proscrit



$H > 1.00$ mètre

TN : terrain naturel

TF : terrain fini



Exemple d'enrochements de type cyclopéen

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement dans la pente naturelle des volumes qui la compose.

- Si la pente du terrain naturel est inférieure à 15 %, les talus créés doivent être plantés de préférence d'essences locales et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m.

- Si la pente du terrain naturel est supérieure à 15 %, les murs de soutènement créés ne doivent pas excéder 2 mètres de haut et doivent être mis en oeuvre en pierres de pays, mur en gabions ou en maçonnerie enduite d'une teinte brun foncé proche de celle de la pierre locale.

Cas particulier des bâtiments agricoles de grande capacité

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

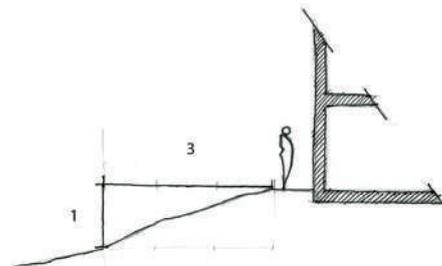
- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti
- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

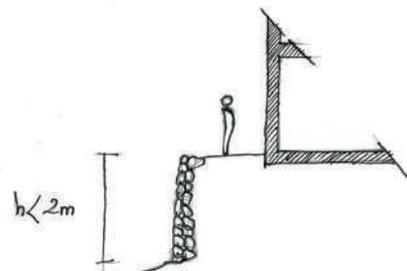
Pour ce type de bâtiment, lorsqu'il y a création d'une plate-forme, support de son assiette, celle-ci est orientée de manière à prendre en compte au mieux la topographie des lieux et à minorer les terrassements.

La taille des plates-formes et des terrassements pourra être limitée en construisant :

- soit sur 2 niveaux superposés
- soit en 2 demi-niveaux décalés qui épousent la pente.



Pente $< 15\%$, talus de l'ordre de 1 mètre pour 3 mètres



Pente $> 15\%$, hauteur du mur de soutènement < 2 mètres



Exemple de mouvement de sol proscrit

$H > 2.00$ mètres

TN : terrain naturel

TF : terrain fini

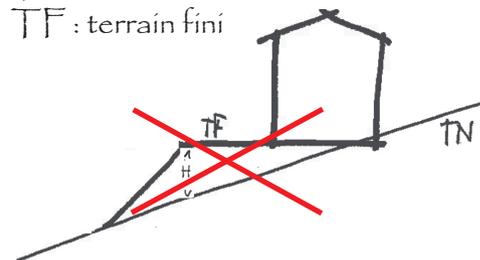


fig 4

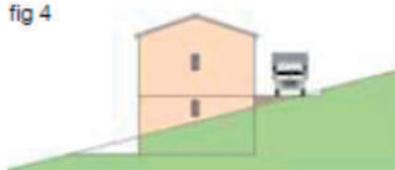


fig 5



Exemple tiré de la publication « Intégration paysagère des bâtiments agricoles » (Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, CAUE de l'Ardèche, novembre 2012 ; dessins, croquis : CAUE de l'Ardèche)

Les déblais-remblais doivent être équilibrés sans apport de terres extérieur et les terres excédentaires doivent être évacuées.

La hauteur des talus visibles est portée à une hauteur maximale de 2 mètres.

Les déblais-remblais sont, dans ce cas :

- limités par un mur de soutènement maçonné et enduit de teinte brun foncé, en gabion ou en pierres de pays ou ;
- régalez en pente douce sur le terrain et plantés d'essences locales

Toutefois, si la pente du terrain est supérieure à 15 % , la hauteur du déblai en amont est supérieure à la hauteur du remblai en aval.



Exemple d'enrochements de type cyclopéen

RECOMMANDATIONS

Solutions permettant de limiter les volumes de déblais et de remblais :

- Implantation des volumes bâtis parallèlement aux courbes de niveau

- Positionnement du sens de faitage parallèlement à la pente naturelle du terrain

- Implantation des volumes bâtis le plus près possible de l'accès. Dans ce cas, soit la maison est à proximité de la rue ou bien le garage est déconnecté de la maison et est implanté à proximité de la rue.

Afin de mieux valoriser les espaces extérieurs et de favoriser leur usage tout en facilitant les accès au garage, il est préférable d'opter pour des plates-formes maintenues par un mur de soutènement ou bien une succession de terrasses ou de talus de hauteur limitée.



Axonométrie coupée



Plan



Axonométrie coupée



Plan



Axonométrie coupée



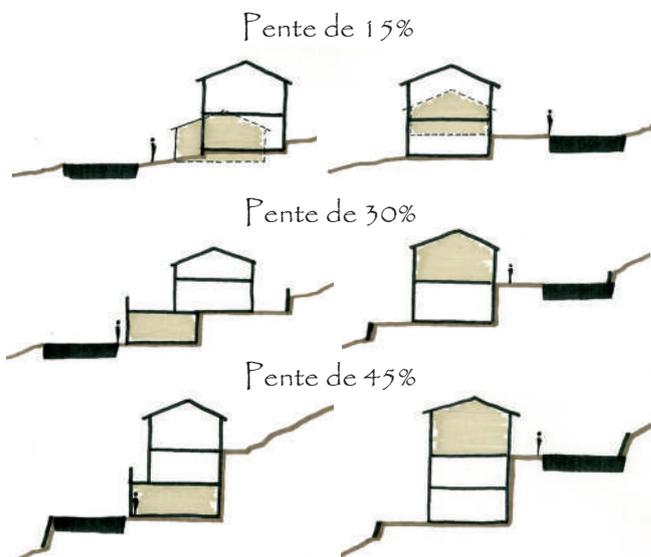
Plan

Exemples d'implantations tirant profit de la pente naturelle

La pente peut rendre une partie de la conception complexe. Mais elle est vecteur d'une richesse architecturale. Si celle-ci est pensée et réfléchie, l'édifice proposera des qualités spatiales uniques qui, en aucun cas, ne pourront être retrouvées sur un terrain plan.



Exemple d'aménagement des abords de la maison sur un terrain en pente



Exemples d'insertions dans la pente avec la rue de desserte en haut ou en bas de la parcelle (garage en beige)

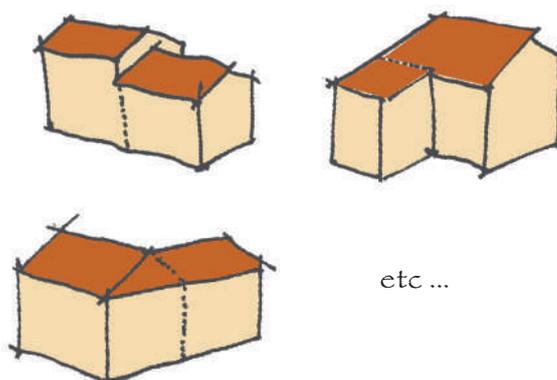
2. VOLUMES

a. La forme

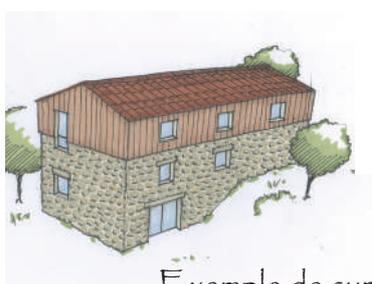
PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.



Exemples de bâtiments aux volumes simples

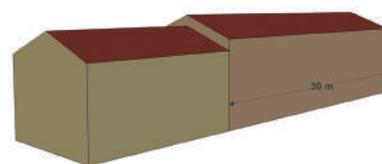


Exemple de surélévation



Exemples d'adjonction

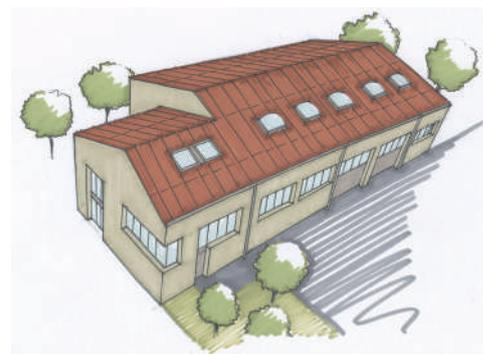
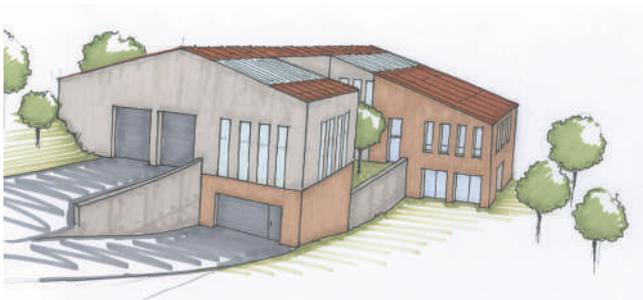
Si le bâtiment présente une façade de plus de 30 mètres linéaires, il devra être fractionné en plusieurs volumes.



Exemples de fractionnement en plusieurs volumes

Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques (y compris agricoles)

Si l'habitation est réalisée dans le même volume que celui du bâtiment d'activité, elle doit être traitée comme le bâtiment auquel elle est liée en ce qui concerne le volume, la toiture, la couverture, les ouvertures et l'aspect des matériaux.



Exemples : habitation et activité, cohérence du traitement architectural

RECOMMANDATIONS

Les habitations individualisées ou groupées s'insérant dans un tissu urbain existant ou prolongeant celui-ci seront traitées en harmonie de volume, adaptées à l'échelle générale du bâti avoisinant.

Les équipements collectifs, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits plus importants. Ce sont des bâtiments signifiants qui sont l'expression d'une volonté collective. A ce titre, ils disposent de prescriptions particulières (voir ci-dessous).

Thermique du bâtiment: Un volume compact (avec un faible développé de façades) réduit la surface à isoler thermiquement et induit donc une réduction des coûts de construction et de chauffage.



Exemple d'insertion en rupture par rapport au contexte



Exemple d'inscription en continuité par rapport au contexte

b. La toiture

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit
- Les éléments emblématiques en toiture.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les pentes de toiture doivent être homogènes pour des bâtiments situés sur une même parcelle.

A l'exception des toitures-terrasses autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 45% et devront présenter deux pans par volume dans le sens convexe.

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.

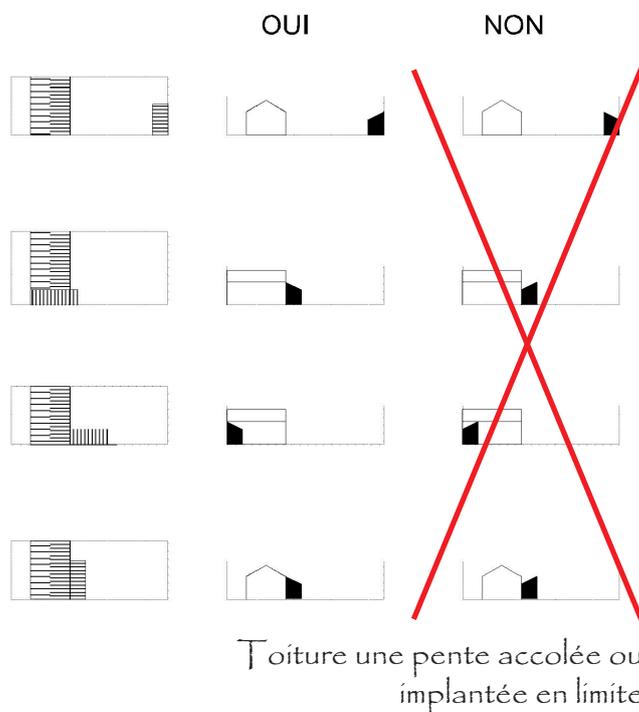
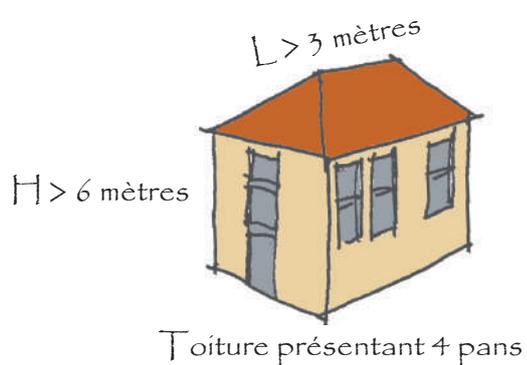
Les toitures présentant trois ou quatre pans ne sont autorisées que pour le volume principal et sous réserve que la hauteur du bâtiment à l'égout de toiture, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale à 6 mètres et que la longueur du faîtage soit au moins égale à 3 mètres.

Les toitures à un seul pan sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété. Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux cas présentés par l'illustration ci-contre.

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison du pan de toiture, support du dispositif de production d'énergie, pourra être supérieure à 45 %.



Exemples d'ouvertures non intégrées à la pente du toit



Les couvertures des toitures sont constituées :

- de tuiles «canal» ou romanes en terre cuite de base rouge ou nuancé ou vieux toit
- d'éléments verriers ou
- de végétation.

Les revêtements adaptés aux toitures-terrasses sont autorisés sous réserve qu'ils soient de teinte sombre et ne présentent pas de qualité de brillance.

Les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriettes d'une emprise au sol inférieure à 10 m².

Rouge



Rouge nuancé



Végétal extensif



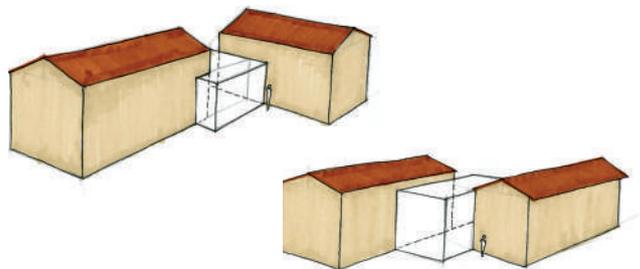
Vieux toit



Couleurs et revêtements autorisés en couverture



Exemples de toitures à un pan pour une construction accolée à un volume principal



Exemples de volume de jonction entre bâtiments



Exemple de gloriette



Exemple de toiture à shed

Cas particulier des bâtiments et ensembles patrimoniaux

Afin de conserver les caractéristiques du bâtiment (formes, volumes, façades, percements...), les extensions doivent être envisagées selon les exemples ci-contre :

1 et 2 : Si le volume est accolé sur un pignon, la différence d'altitude entre l'égout de toiture du bâtiment principal et le faitage de l'extension est de 1 mètre au moins.

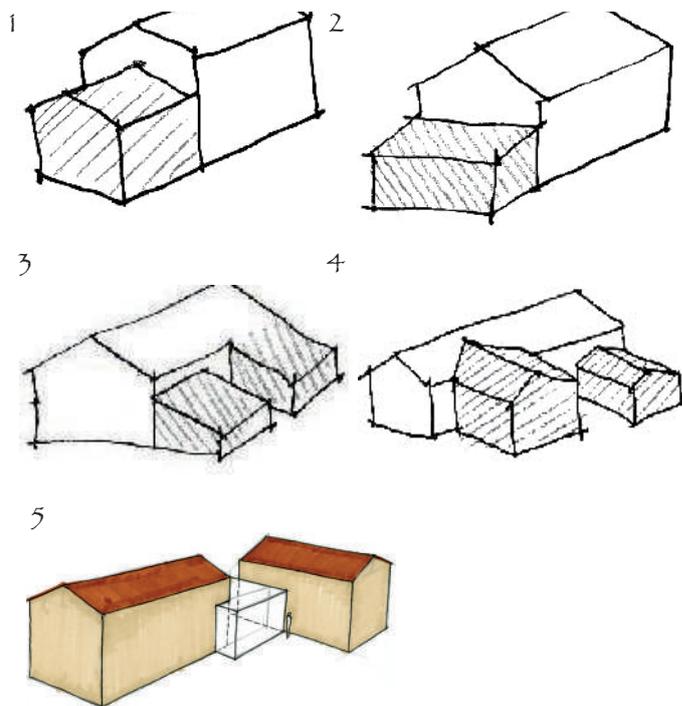
3 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, sa toiture est réalisée dans la continuité de la toiture du bâtiment existant, ou 50 cm au moins sous l'égout de toiture.

4 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, les toitures à 2 pans sont implantées sous la gouttière existante à une distance minimum de 50 cm ou reprises dans la toiture existante par création de noues.

5. En cas d'impossibilité technique à réaliser une extension selon les exemples 1, 2, 3 et 4, les toitures terrasses accessibles et aménagées, les toitures terrasses végétalisées sont autorisées :

- sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale ;
- en jonction immédiate avec le terrain naturel ;
- sur des bâtiments de jonction entre deux volumes.

Ceci à condition que le volume concerné présente des dimensions inférieures à 4 mètres.



Exemples d'extensions de bâtiments patrimoniaux



Exemple de volume annexe mitoyen et en jonction avec le terrain naturel

Cas particulier des bâtiments existants

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ou le respect du style architectural d'origine, ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes.

Dans tous les cas, une cohérence est à rechercher en ce qui concerne leur inclinaison.



Exemple de toiture de maison bourgeoise

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou des équipements neufs

Toutes les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, des pentes de toiture différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 40 %) sous réserve que leur aspect soit en harmonie avec le contexte bâti ou naturel.

Dans ce cas elles pourront recevoir un autre type de couverture à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons gris sombre, brun ou rouge brun.

RECOMMANDATIONS

Un bâtiment annexe mitoyen est un bâtiment dont le volume est moins important en emprise au sol et en hauteur à l'égout que le bâtiment auquel il se rattache.

Des percements (rectangulaires ou carrés) peuvent être réalisés à l'intérieur du toit. Une attention particulière est à porter au regard de la composition globale des façades.

Dans le cas de maisons semi-mitoyennes ou mitoyennes, on veille à ce que les toitures soient unitaires (même sens de faitage, hauteurs des toitures-terrasses...). Dans le cas où aucune cote d'égout ou d'acrotère n'est définie au départ, le premier projet dicte la règle. Un mauvais raccordement des toitures et des acrotères peut entraîner, outre le côté inesthétique, de graves problèmes d'étanchéité.

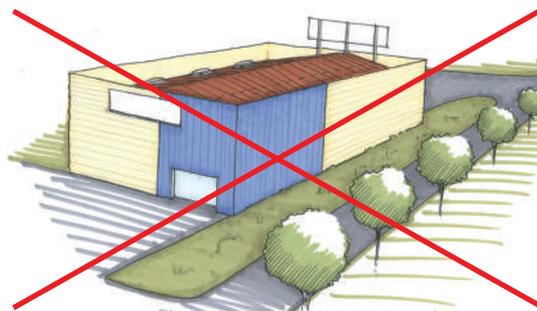
Concernant les toitures-terrasses, une attention particulière doit être apportée au couronnement des bâtiments : acrotères, attiques, garde-corps de sécurité, usages, intimité des habitations mitoyennes.

La toiture-terrasse végétalisée permet une rétention des eaux de pluie (rôle de tampon), une meilleure inertie thermique, un rafraîchissement naturel l'été par évapotranspiration, la fixation du CO₂ et des poussières ; elle permet une meilleure absorption acoustique et favorise un maintien de la biodiversité.

Toutes les précautions de mise en oeuvre doivent être prises pour garantir l'étanchéité en particulier.

Il existe trois types de toitures végétalisées :

- les toitures extensives
- les toitures semi-intensives
- les toitures intensives.



Les bâtiments de type «boîtes à chaussures» sont proscrits



Exemple d'insertion d'un bâtiment d'activité dans un contexte urbain



Exemples d'insertion d'un bâtiment d'activité dans un contexte de zone d'activité



Exemple de toiture-terrasse végétalisée et bacs pré-cultivés

Type de toiture	Extensive	Semi-intensive	Intensive
Pente de la toiture	0 à 20 %, jusqu'à 45 % si aménagements spéciaux	0 à 20 %	0 à 5 %
Epaisseur de substrat	Faible : 3 à 14 cm	Moyenne : 12 à 30 cm	Epaisse : 30 cm à 2 m
Type de végétation	Limitée : sédum, mousses et graminées	Variée : sédum, mousse, graminées, arbrisseaux, plantes basses, gazon ...	Très variée, proche d'un jardin : plantes à fleurs ou à feuillage, graminées, petits arbustes, arbres etc ...
Entretien	Arrosage lors de la plantation et en cas de sécheresse	Arrosage indispensable ; Taille des arbustes peut aussi être nécessaire	Identique à l'entretien d'un jardin (arrosage, irrigation, taille ...)
Intérêt écologique	Peu d'intérêt	Intéressante	Très intéressante

La valeur écologique d'un toit peut être accrue par :

- la variété des hauteurs de végétation
- la mise en place de zones différenciées également au regard de l'humidité et du vent
- l'apport de substrats de granulométrie et de poids différents
- l'apport de bois mort, de roches et autres matériaux naturels
- un grand éventail de plantes à drainage naturel ou faiblement drainées
- la constitution de buttes et de micro-reliefs créant ainsi des profondeurs variées
- l'introduction de zones d'ombre et de lumière différenciées.

Sources : <http://www.biodiversiteetbati.fr>

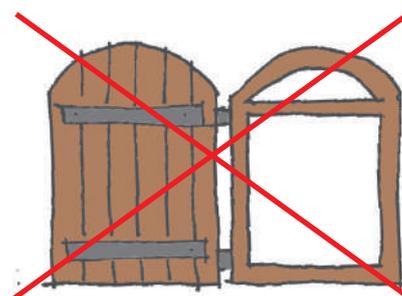
3. FAÇADES

a. Les ouvertures

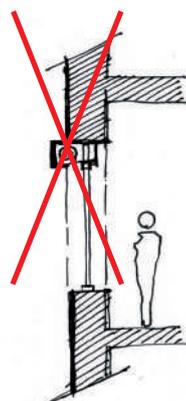
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les linteaux cintrés
- Les volets rabattus avec parties cintrées
- Les caissons de volets roulants faisant saillie sur la façade.



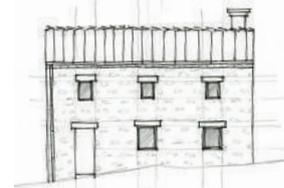
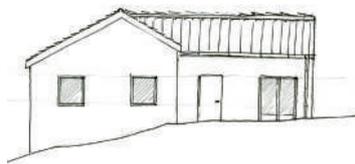
Linteaux cintrés et volets rabattus avec parties cintrées



Caisson de volet roulant en saillie

PRESCRIPTIONS COMMUNES

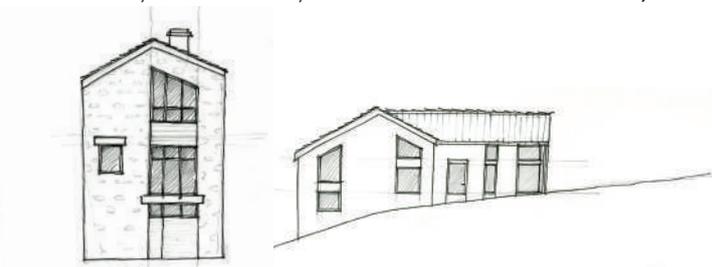
Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur, dans une proportion de 1,2. Les portes-fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.



Exemples de composition de façade classique

Des proportions d'ouvertures différentes des prescriptions communes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade.

Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

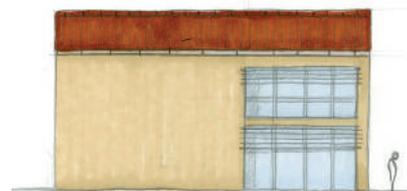


Exemples de composition de façade contemporaine

Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galeries, avancées de toiture, terrasses couvertes, préaux) doivent être constituées d'un linteau droit.

Les petites ouvertures du type œil-de-bœuf, jour de souffrance ne sont autorisées que dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.

La couleur des menuiseries doit être conforme aux couleurs du nuancier de la commune et homogène à l'échelle de la façade (voir le chapitre «Éléments extérieurs»).



Exemple de grande ouverture favorisant l'apport solaire passif



Linteaux cintrés



Linteaux droits

Cas particulier des bâtiments existants

Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.

Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) est autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

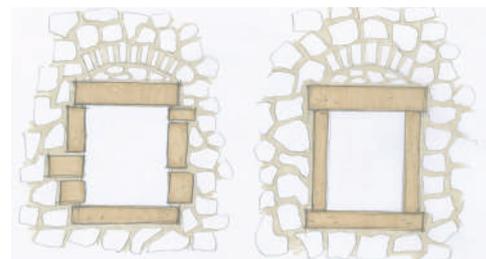


Exemple de traitement d'ouvertures permettant de conserver la verticalité du percement

Cas particulier des bâtiments patrimoniaux

Les jambages et les linteaux des ouvertures créées respecteront les matériaux utilisés dans le bâtiment initial.

Dans le cas de réhabilitation, les jambages et linteaux en pierre (voûtés ou droits) ou en bois de forte section doivent être conservés pour les ouvertures existantes ou repris pour les ouvertures à créer.



Exemple de jambages et linteaux en pierre ou en bois

La taille, le traitement et la forme des ouvertures existantes doivent être maintenus sauf à en justifier l'incapacité technique.

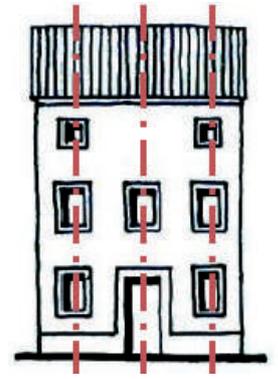
Les dimensions des ouvertures doivent être différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent ; plus l'étage est élevé, plus les dimensions sont réduites.

Toutefois, des dimensions différentes peuvent être envisagées à condition que les dimensions et les proportions de ces ouvertures aient pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné ou d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

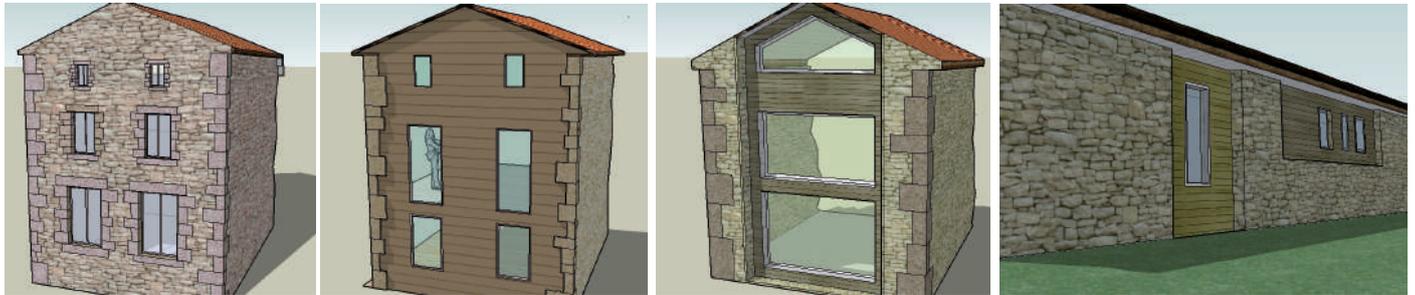
Les caissons des volets roulants, s'ils doivent être installés, ne seront pas en saillie et seront dissimulés, s'ils sont à l'extérieur, derrière un lambrequin de confection simple et de teinte conforme au nuancier communal concernant les menuiseries.



Exemples :
Façade déstructurée



Cohérence d'aspect sur la globalité de la façade



Exemples de percements dans l'existant : différents traitements architecturaux possibles

RECOMMANDATIONS

L'implantation urbaine, l'orientation et l'usage des façades définissent les modénatures, le choix des matériaux et la proportion des ouvertures.

Les façades des logements peuvent faire apparaître clairement trois composantes de base :

- socle / rez-de-chaussée
- étage(s)
- couronnement (attique éventuel, volume de toiture,...).

D'autres technologies d'encadrement d'ouvertures ont été mises en œuvre sur le territoire du Parc (ex: briques) et peuvent être utilisées dans le cadre de réhabilitations.



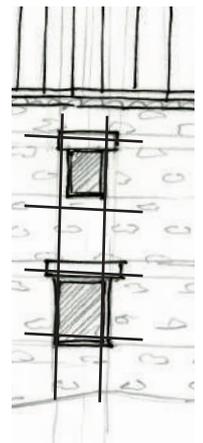
Couronnement

Étages

Rez-de-chaussée

Exemple

Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleils peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition (voir le chapitre «Éléments extérieurs»).



Exemple d'ordonnancement d'une façade

Il existe différents types d'ouvrants et d'occultants qui peuvent être choisis en fonction de l'usage de la pièce, en fonction des exigences thermiques ou de ventilation ou encore en fonction des exigences patrimoniales.



Menuiserie à la française, un vantaïl



Menuiserie à la française, deux vantaux



Chassis fixe



Menuiserie en guillotine



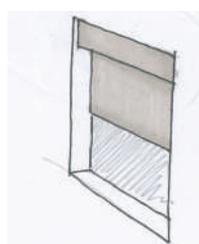
Menuiserie oscillo-battante



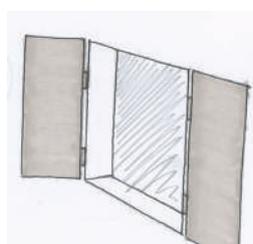
Menuiserie avec imposte oscillo-battante



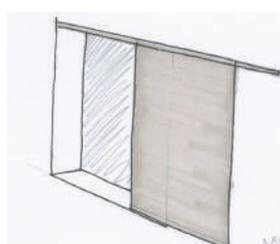
Menuiserie mixte



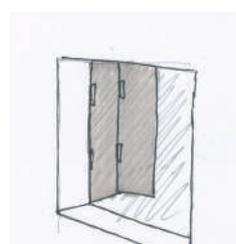
Volets roulants



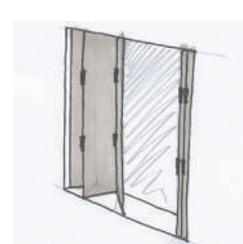
Volets rabattus en façade



Volets coulissants



Volets intérieurs



Volets dépliant

Exemples de différents types d'ouvrants et d'occultants

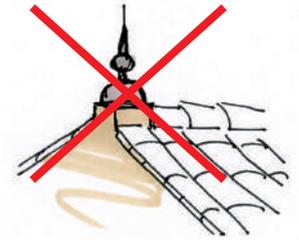
Thermique du bâtiment : D'une manière générale, les menuiseries en matériaux plastiques sont plus polluantes et moins performantes (même avec rupture de ponts thermiques) que les menuiseries bois. De même, les volets en plastique sont déconseillés dès lors qu'ils ne correspondent pas aux caractéristiques des articles L.111-16 et R.111-23 du Code de l'Urbanisme.

b. Les éléments extérieurs

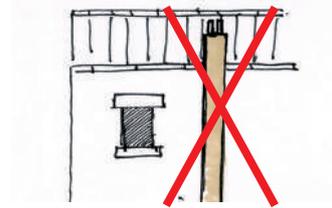
INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

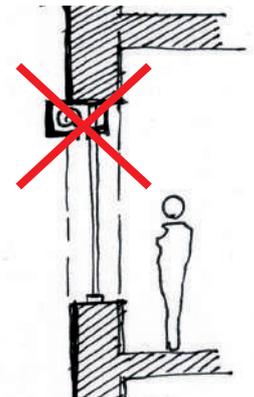
- Les caissons de volet faisant saillie en façade
- Les éléments de décoration tels que les chapiteaux, frontons, colonnes
- Les gaines de cheminées en saillie et en façade
- Tous les éléments architecturaux faisant office de signalétique pour les locaux commerciaux.



Épis de faîtage



Cheminée en façade

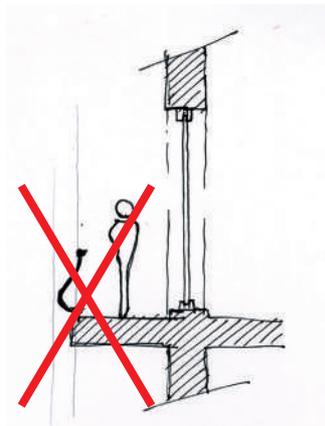


Volets roulants en saillie

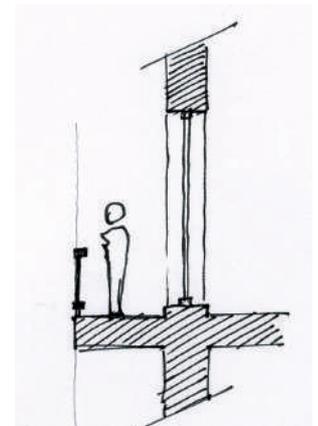
PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les garde-corps doivent être de conception simple.

Tous les éléments techniques tels que VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), pompes à chaleur, climatiseurs, logettes électriques et gaz, descente des eaux pluviales, ventouses, machinerie d'ascenseurs et paraboles seront dissimulés ou intégrés dans l'architecture.



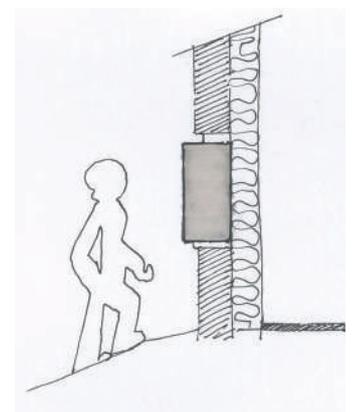
Garde-corps sous plusieurs plans



Garde-corps sur un seul plan



Élément non intégré à la façade



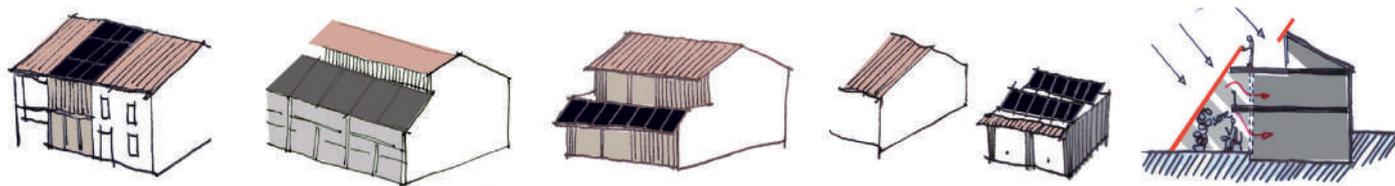
Élément intégré à la façade

RECOMMANDATIONS

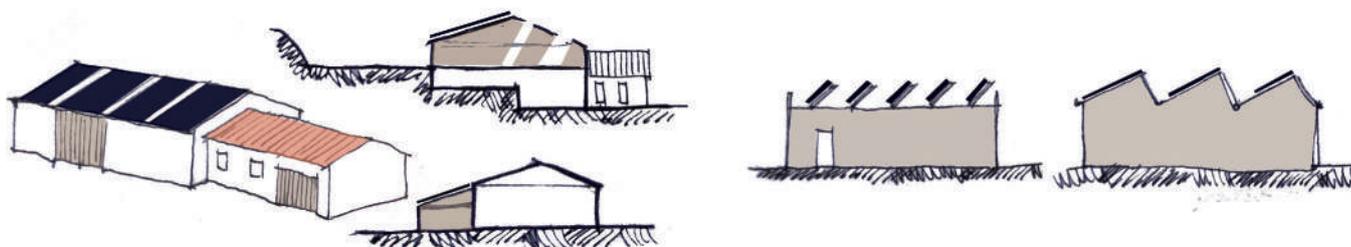
Concernant les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé d'installer ces dispositifs en s'assurant qu'il n'y a pas d'ombre portée sur le dispositif, en tenant compte de la composition de la façade et en évitant les découpages. Ceci pour des raisons esthétiques mais aussi pour des raisons liées à l'optimisation du rendement des cellules et des problèmes éventuels d'étanchéité.



Exemples d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation existant : en bande sur toute la longueur de toiture, centrée sur l'axe d'une ouverture, sur une serre, un auvent, une véranda, sur toute une partie de l'habitation ...



Exemples d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation neuf : en verrière ou en serre, faisant office de garde-corps ou de pare-soleil ... Le panneau doit être considéré comme un élément de projet.



Exemples d'insertion des panneaux sur des bâtiments de grandes dimensions ou sur des équipements.

Les enseignes sont autorisées sous réserve qu'elles soient conformes à la réglementation du Code de l'Environnement relative à la publicité extérieure, aux enseignes et aux préenseignes.

Leur installation est soumise à Demande d'autorisation au titre du Code de l'environnement.



Exemple d'enseigne qualitative en lettres découpées

Thermique du bâtiment : afin d'assurer le confort d'été des logements, des débords de toiture et des pare-soleil peuvent être judicieusement placés et dimensionnés en fonction de l'exposition de la façade.

Ils protègent les murs des rayonnements solaires. Ils peuvent être de trois types : fixes, mobiles ou constitués de masques végétaux.

Les pare-soleil fixes verticaux (redents ou plans verticaux) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires bas, de l'est ou de l'ouest. Les pare-soleil fixes horizontaux (avancées de toitures, porche, auvent ...) offrent une protection efficace contre les rayonnements solaires zénithaux, du sud. Il est aussi possible de combiner pare-soleil horizontal et vertical (loggia).



Exemple de loggia



Exemple de lames orientées fixes



Exemple de débord de toiture



Exemple de débord de toiture et lames fixes

Il existe une grande variété de protections solaires mobiles: volets ouvrants, coulissants, toile, dispositifs à lamelles orientables ...

L'utilisation de la végétation environnante permet de moduler la protection solaire en fonction des saisons (treillis, pergolas végétalisées, arbres à haut jet avec des feuilles caduques ...).



Exemple de lames orientables mobiles

c. Les revêtements, les couleurs, les textures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Le bardage métallique ou composite sur les maisons d'habitation
- Les matériaux brillants
- Les imitations et faux appareillages de matériaux
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- Les enduits à finition grossière et écrasée.



PRESCRIPTIONS COMMUNES

Pour les façades, les matériaux suivants sont autorisés :

- Pierre locale
- Parement pierre locale
- Bois
- Béton brut ou teinté dans la masse
- Enduits grattés fin et moyen, brossés, lavés, talochés, talochés éponge.

Exemple non exhaustif de bardages en bois possibles.

Une orientation verticale du bardage permet une patine homogène du bois et évite un vieillissement prématuré.

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être choisies dans la palette suivante.

Afin de ne pas trahir les véritables couleurs d'enduits de façades qui ont été choisies, seules les références de couleurs valent prescription. Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois lorsqu'ils sont peints.

Pour les menuiseries, sont autorisés :

- les couleurs sauf les couleurs vives
- le blanc.

Les menuiseries devront être d'une couleur uniforme pour chaque façade.

Palette de couleurs de façades



Cas particulier des bâtiments existants

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.
Autant que possible, les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Cas particulier des bâtiments et ensembles de bâtiments ayant valeur de patrimoine

Toutes les prescriptions et interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

De plus, l'isolation par l'extérieur qui viendrait à modifier l'aspect du bâtiment répertorié comme ayant valeur de patrimoine est interdite.

Dans la mesure du possible, les appareillages en pierre seront remis à vue. Le rejointoiement sera réalisé à base d'un mortier de chaux et aura l'aspect d'un rejointoiement à «pierres vues».

Les extensions devront être couvertes de matériaux ou d'enduits de même tonalité que le bâtiment existant.

Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques (y compris agricoles) ou d'équipement

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie dans le nuancier communal concernant les façades et qu'il ne présente pas de brillance.

RECOMMANDATIONS

Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention du choix retenu concernant la couleur de façade.

Afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage, les matériaux utilisés doivent être durables et d'entretien simple, de préférence recyclables ..., à faible énergie grise.

On préférera également les modes constructifs les moins énergivores (préfabrication, construction en bois,...).

En fonction des contextes bâtis, l'usage du bois peut être encouragé, non seulement en revêtement de façade mais également en structure. Il s'agit d'un matériau naturel, recyclable, très bon isolant thermique, qui permet des gains de temps considérables au niveau de la réalisation (rapidité de mise en œuvre) et qui favorise la propreté du chantier.

On utilisera de préférence du bois ne nécessitant pas de traitements nocifs pour l'environnement, de production locale (réduction des trajets de transport) et répondant aux exigences FSC ou PEFC ou équivalent (traçabilité de la filière bois, utilisation de bois «cultivé», sans traitement chimique,...).

Le bois peut rester brut ou recevoir une finition : lasure, huile ou peinture. On privilégiera les lasures naturelles, qui respectent la couleur du bois. Lorsqu'une finition est utilisée, on utilisera les produits répondant aux normes NF Environnement, Ecolabel européen ou équivalent.

L'utilisation du bardage bois naturel pourra notamment être recommandé pour les bâtiments d'activités.

Concernant l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants, une attention particulière doit être portée à l'alignement avec les bâtiments mitoyens et aux débords sur une rue. Dans certains cas, ce procédé peut rendre trop étroite une rue ou un trottoir handicapant la circulation de véhicules et de piétons (<1.40m).

4. LES ABORDS

a. Les clôtures

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance
- Les haies opaques, composées d'espèces végétales dites monospécifiques et persistantes.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.

Les clôtures doivent être constituées :

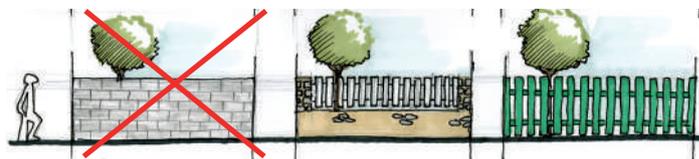
- d'un mur plein en pierre locale, coulé en place ou enduit d'une teinte foncée, brun, gris-brun d'une hauteur maximale de 1,80 m
- ou d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) d'une hauteur maximale de 1,80 m
- ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m de teinte foncée (gris ou brun) éventuellement surmonté d'un grillage à claire-voie.

Une hauteur différente peut être prescrite pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

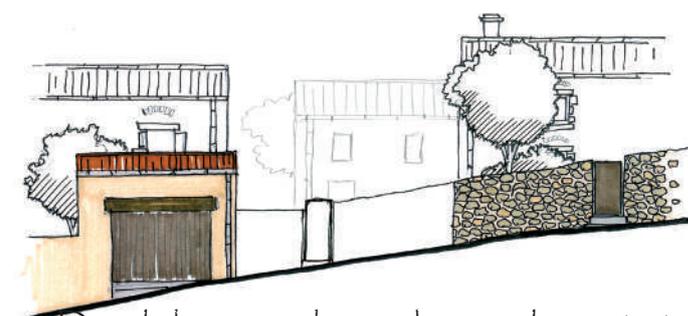
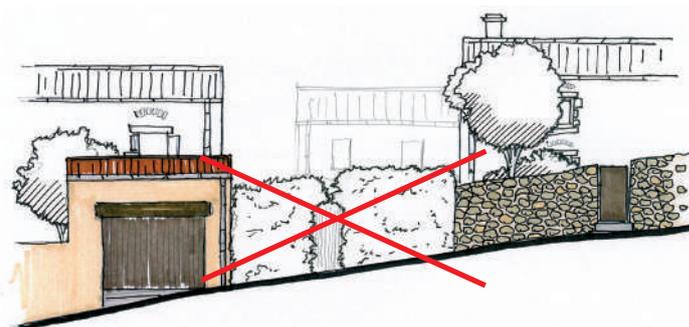
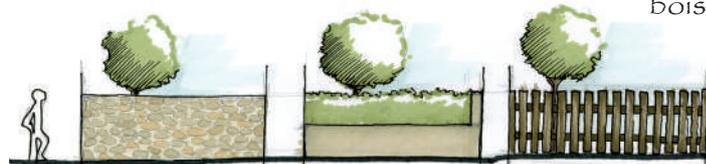
Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

Cas particulier des bâtiments et ensembles de bâtiments ayant valeur de patrimoine

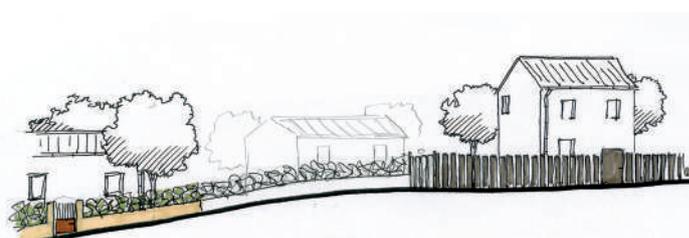
Toutes les interdictions communes s'appliquent.
S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.



Mur plein ($h < 1,80m$) Mur bahut Clôture ajourée bois



Dans le bourg ou dans un hameau, la continuité avec les clôtures alentours est recherchée



A l'extérieur du bourg, la continuité avec les clôtures alentour, plus discrète, est recherchée

Les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein en pierre locale d'une hauteur maximale de 1,20 m
- ou d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) de teinte sombre d'une hauteur maximale de 1,20 m
- ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m en pierre locale éventuellement surmonté d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) de teinte sombre d'une hauteur maximale de 0,60 m

Une hauteur différente peut être prescrite pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés avec soin au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de choisir des espèces végétales locales pour l'aménagement des abords de la construction. Pour les haies faisant office de clôture, des espèces diversifiées d'arbres et d'arbustes permettent d'élargir les possibilités d'aménagement et d'ambiance.

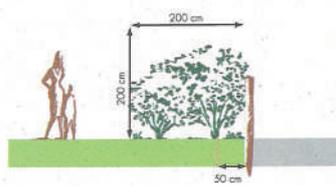
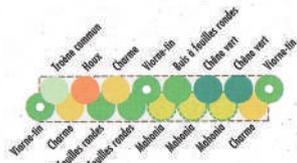
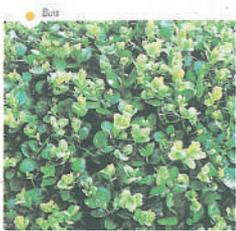
belle et efficace

haie semi-persistante (exemple d'un module de 10 m)

Ce mélange de végétaux persistants et marcescents* vous permet de conserver les qualités esthétiques et écologiques d'une haie épaisse et variée, tout en s'assurant d'un écran visuel efficace toute l'année.

*marcescent

> Se dit d'une plante dont les feuilles mortes persistent tout l'hiver sous forme desséchées sur leur support.

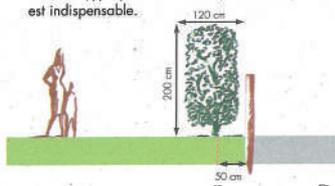


Exemples de haie brise-vue :

classique ou plus originale

haie persistante étroite (exemple d'un module de 10 m)

Sur le modèle des haies étroites les plus classiques, cette proposition intègre des végétaux persistants durables et résistants. La plantation d'une seule espèce ne doit s'appliquer qu'à de très petits linéaires (type jardin d'entrée) ou la sobriété est indispensable.



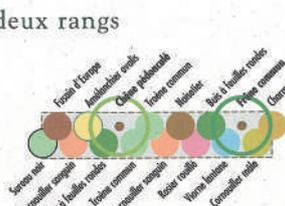
Source : Permis de (bien) Planter ! (Conseil général du Rhône)

Exemple de haie brise-vent

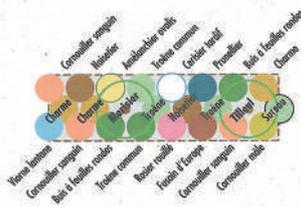
la haie brise-vent

Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. Pour y remédier, la haie est un moyen efficace de se protéger du vent, à condition de disposer d'un peu de place et de respecter quelques principes lors de la plantation.

L'épaisseur d'une haie brise-vent est primordiale. En effet, les premiers végétaux face au vent vont voir leur croissance limitée par le stress éolien, mais vont protéger la seconde ligne. Une haie brise-vent peut être réalisée sur deux ou trois rangs.



haie sur trois rangs



Ambrosie

Certaines espèces sont très allergisantes comme l'Ambrosie. Elle pousse «naturellement» sur les remblais, les bords de route ... Elle doit être éliminée avant qu'elle ne fleurisse par arrachage ou par fauchage ou par l'installation de plantes concurrentes non allergisantes (trèfle; luzerne ...).

Haie d'agrément	
Une haie aux essences variées agrémente l'ambiance de votre jardin. Elle apporte une touche fleurie, des parfums et donne de la profondeur et de la souplesse aux limites de votre propriété.	
Cornouiller sanguin Viorne lantane Buis à feuilles rondes Cornouiller mâle Jasmin d'hiver Boule de neige Rosier multiflore	Troène commun Amélanchier Lilas commun Seringat Lilas blanc Viorne-tin
Haie brise-vue	
Marquer les limites de propriété en se protégeant des vues du voisinage immédiat est l'une des fonctions premières d'une haie.	
Viorne-tin Charme Buis à feuilles rondes Mahonia Chêne vert	Houx commun Troène commun Chalef argenté Chevrefeuille du Japon
Haie brise-vent	
Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. La haie est un moyen efficace de se protéger du vent.	
Sureau noir Cornouiller sanguin Buis à feuiller rondes Troène commun Rosier rouillé Charme Prunellier Cerisier tardif	Viorne lantane Cornouiller mâle Fusain d'Europe Amélanchier ovalis Chêne pédonculé Noisetier Frêne commun
Haie fruitière	
Récolter des fruits en se promenant dans son jardin, une haie peut être "productive"	
<u>Haie buissonnante à petits fruits</u> Prunellier Groseiller Rosier rouillé Cassissier Groseiller à maquereaux	Cerisier tardif Cornouiller mâle Viorne-tin Néflier Cornouiller sanguin
<u>Haie taillée garnie d'arbres fruitiers</u> Rosier rugueux Fusain d'Europe Viorne lantane Prunier Groseiller à maquereaux Amélanchier ovalis	Néflier Cornouiller mâle Buis à feuilles rondes Érable champêtre Cerisier tardif Viorne-tin

Il est également recommandé d'entourer les zones de stockage autorisées d'une clôture opaque, en accord avec le reste des éléments constructifs (on privilégiera cependant les structures légères de type bois) ou les plantations d'essences locales.

Certaines espèces comme le Buddleia (arbre aux papillons) ou l'Erable negundo sont envahissantes. Elles se disséminent rapidement et prennent la place des essences locales. La plantation de ces espèces est à éviter.

5. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES ET LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Cas particulier des annexes

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent pour ce type de bâtiment.

Cas particulier des tunnels agricoles

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- L'implantation de tunnels agricoles à moins de 100 m d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments répertorié comme ayant valeur de patrimoine.

- Les mouvements de sol portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti

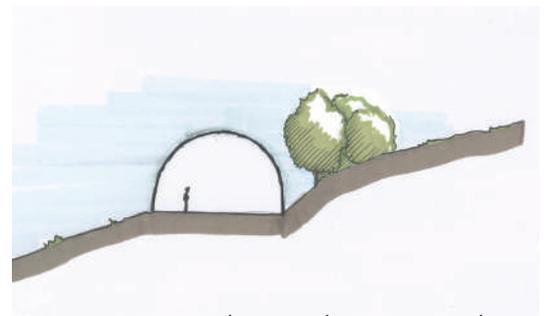
- Les talus visibles de plus d'1 mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel

- Les enrochements de type cyclopéen et les imitations de matériaux.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les tunnels agricoles devront être adaptés à la pente naturelle des terrains par encastrement.

- Si la pente est inférieure à 15 %, les talus créés devront être plantés et seront de l'ordre de 1 m pour 3 m (1 mètre en vertical pour 3 mètres en horizontal).



Ex : Tunnel agricole sur une plateforme en déblai, adossé à une haie plantée



Ex : Tunnel agricole adossé à une haie ou à un boisement existant



Exemple de tunnel agricole intégré de teinte grise et bardage bois

- Si la pente est supérieure à 15 % , les murs de soutènement créés ne devront pas dépasser 2 mètres de haut et devront être mis en oeuvre en pierres de pays, mur en gabions ou maçonnerie enduite d'une teinte foncée proche de celle de la pierre locale.

Les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemple : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existant ou à créer, sauf pour les serres de production recouvertes de matériaux transparents.

Les couleurs des matériaux apparents seront en harmonie avec le fond général du paysage : gris ou brun foncé exclusivement.

Cas particulier des autres constructions

INTERDICTIONS COMMUNES

Sont interdits :

- Les dépôts à ciel ouvert.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les stockages de gaz devront être dissimulés dans la limite des réglementations en vigueur.

La hauteur des serres de jardin à ossature bois ou métallique est limitée à 2,50 m.

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves.

Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes, les toitures et les façades.

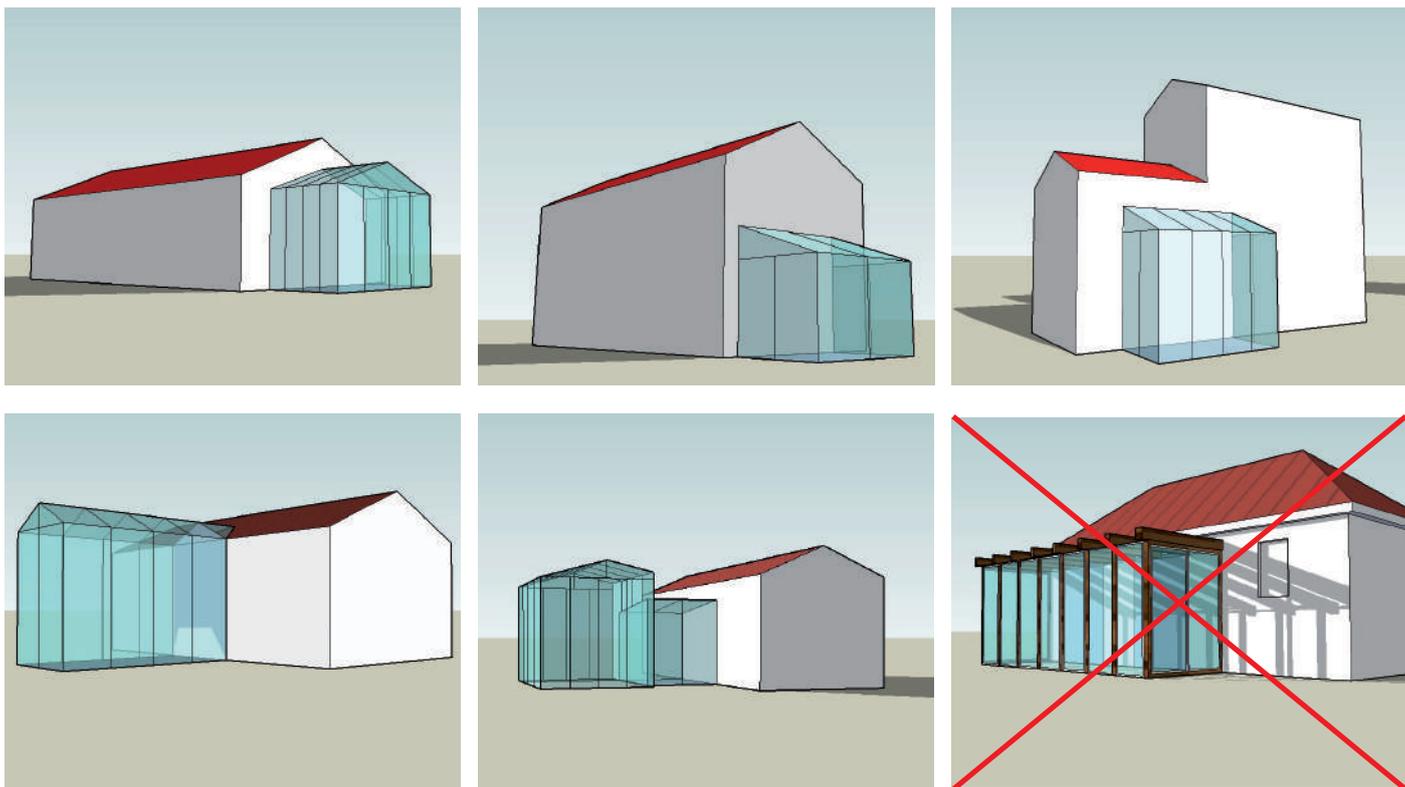
Les habitations légères de loisirs, autorisées dans les zones spécifiques, sont soumises aux mêmes règles que les bâtiments à usage d'habitation.

Les vérandas sont soumises aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes, les toitures et les façades exceptées les règles concernant les ouvertures.



Exemple de traitement d'un transformateur électrique à privilégier

La teinte des menuiseries sera conforme au nuancier communal.



Exemples de conception de vérandas

Thermique du bâtiment : La véranda peut servir de serre solaire. La serre solaire est un volume vitré capteur. La serre est habitable ou non. Elle est séparée par un mur et peut communiquer avec le logement par des fenêtres, des portes ... Elle réchauffe l'air du logement en hiver et favorise la ventilation l'été.

En hiver, l'air réchauffé dans la serre par les apports solaires pénètre directement dans le logement. Puis, la nuit, les parois à forte inertie (paroi maçonnée) du mur du fond de la serre transmettent lentement la chaleur accumulée pendant le jour vers l'intérieur.

En été, une protection peut s'avérer nécessaire pour éviter les surchauffes le jour. Les communications entre la serre et le logement restent fermées. Dans la serre, le réchauffement de l'air produit une ventilation naturelle grâce à des ouvertures spécifiques pratiquées en bas et en haut du vitrage. La nuit, toutes les ouvertures du vitrage de la serre et de la paroi intermédiaire restent ouvertes. Ceci afin de provoquer une ventilation permettant de rafraîchir le logement.

Sources : La conception bioclimatique, S Courgey, JP Oliva

ARTICLE DG 8 - Dispositions applicables à toutes les zones : prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage localisés (en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

A) Éléments à protéger pour des motifs écologiques

Il s'agit des zones humides potentielles qui sont localisées sur les documents graphiques du PLU (plan de zonage).

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer l'un de ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

B) Éléments à protéger pour des motifs culturels, historiques et architecturaux

Les éléments à protéger sont identifiés et localisés sur les documents graphiques du PLU (plan de zonage). Il s'agit :

- de murs de clôture en pierre
- de 25 édifices : anciennes fermes, maisons bourgeoises ou édifices particuliers.

1	Sagne Ronde	Ensemble agricole ancien
2	Chazalet 1	Ensemble agricole ancien
3	Chazalet 2	Ensemble agricole ancien
4	Charboute	Ensemble agricole ancien
5	Pelorsieres	Ensemble agricole ancien
6	Les Barraques 1	Ensemble agricole ancien
7	Les Barraques 2	Ensemble agricole ancien
8	Cormieu	Ensemble agricole ancien
9	Prades	Ensemble agricole ancien
10	Cros du Murier	Ensemble agricole ancien
11	Corniche de Montmiandon 1	Ensemble agricole ancien
12	Corniche de Montmiandon 2	Ensemble agricole ancien
13	Champlong	Maison bourgeoise 19 ^{ème} début 20 ^{ème}
14	Maison du Gardien du Cimetière	Edifice particulier
15	Saint-Prix Barou	Maison bourgeoise 19 ^{ème} début 20 ^{ème}
16	Pantu	Ensemble agricole ancien
17	Montalivet	Maison bourgeoise 19 ^{ème} début 20 ^{ème}
18	Tour éolienne de la Muette	Edifice particulier

19	Les Perrières	Maison bourgeoise 19 ^{ème} début 20 ^{ème}
20	Bel Air	Maison bourgeoise 19 ^{ème} début 20 ^{ème}
21	Château de Beauregard	Maison bourgeoise 19 ^{ème} début 20 ^{ème}
22	La Bornette	Ensemble agricole ancien
23	Mirecouly	Ensemble agricole ancien
24	Varagnes	Ensemble agricole ancien
25	Grand Murier	Ensemble agricole ancien

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer l'un de ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Les prescriptions s'appliquant à ces édifices et murs sont les suivantes :

- La démolition des édifices est interdite, sauf contraintes techniques liées à l'état des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple).
- La démolition des murs de clôture est interdite. Toutefois :
 - o la démolition est autorisée en cas d'élargissement de voie publique
 - o la démolition partielle est autorisée en cas d'élargissement des voies dans la mesure où d'autres solutions ne sont pas envisageables pour des raisons techniques
 - o la création de percements est autorisée pour des entrées d'une largeur maximale de 8 mètres. Dans ces cas, le retournement du mur créant le recul devra être également constitué d'un mur en pierre.
- La disposition générale n°7 du présent règlement (aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords) s'applique à ces édifices et murs.

**Dispositions applicables
aux zones urbaines**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAp

Rappels

- Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).
- Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation s'appliquent sur le territoire de la ville d'Annonay.

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone UAp.

ARTICLE UAp 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1.** Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de provoquer des nuisances (sonores, olfactives, visuelles ...) ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement
- 1.2.** Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone UAp
- 1.3.** L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières
- 1.4.** Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles visées à l'article UAp 2
- 1.5.** Les constructions à destination agricole, à destination forestière, à destination industrielle.
- 1.6.** Pour les « linéaires commerciaux à maintenir » identifiés au plan de zonage du PLU : les changements de destination des rez-de-chaussée existants vers un usage d'habitation ou garage sont interdits.

ARTICLE UAp 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- 2.1.** Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient nécessaires aux usagers de la zone et que soient mises en œuvre les dispositions permettant d'éviter des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement
- 2.2.** Les modifications ou extensions apportées aux installations classées (pour la protection de l'environnement) existantes et compatibles avec la vocation de la zone, à condition que soient mises en œuvre les dispositions permettant une intégration dans le milieu environnant
- 2.3.** La création de voies pour les modes doux, à condition que leur intégration dans le paysage environnant soit assurée.

ARTICLE UAp 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UAp 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UAp 5

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UAp 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des bâtiments voisins, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

6.2. Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies
- soit en recul par rapport à l'alignement, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu et que soit édifié un mur, une grille ou toute autre réalisation qui, par sa taille et le matériau utilisé, permette de préserver la continuité architecturale de la rue.

6.3. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- lorsque le projet intéresse une façade complète d'îlot, la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots
- lorsque le projet jouxte un bâtiment existant de valeur ou en bon état édifié en recul
- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- le long des voies en courbe
- pour les constructions annexes ou les constructions en sous-sol
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UAp 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des bâtiments voisins, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

7.2. Pour les constructions situées en façade sur rue : les constructions doivent s'implanter en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- lorsque le projet intéresse une façade complète d'îlot, la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots
- lorsque le projet jouxte un bâtiment existant de valeur ou en bon état édifié en recul
- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes ou les constructions en sous-sol
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

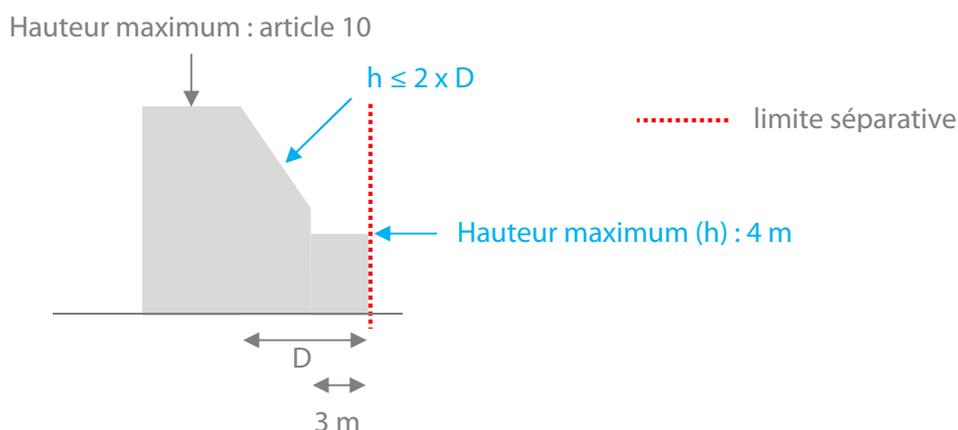
7.3. A l'arrière de la bande de constructions situées en façade sur rue : les constructions peuvent s'implanter :

a) soit sur limite(s) séparative(s) :

- à condition de s'adosser à un bâtiment existant construit en limite sur la parcelle voisine, et sans dépasser la hauteur de ce bâtiment, ceci dans une bande de 0 à 3 mètres à compter de la limite séparative
- ou à condition de ne pas dépasser une hauteur de 4 mètres dans une bande de 0 à 3 mètres à compter de la limite séparative

b) soit à une distance des limites séparatives égale ou supérieure à la $\frac{1}{2}$ hauteur de la construction et jamais inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2$, H étant la hauteur à l'égout de toiture ou à tout point qui s'y substitue).

Illustration de l'enveloppe dans laquelle doit s'inscrire la construction



Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les constructions annexes ou les constructions en sous-sol
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UAp 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE UAp 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UAp 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions – Champ d'application

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel, éléments techniques exclus (cheminées, dispositifs de ventilation, ascenseurs, ...).

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages dont l'élévation résulte d'impératifs techniques liés à la sécurité, à l'accessibilité, aux réseaux (électricité, télécommunications, eau potable ...) et à la production d'énergie renouvelable.

Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée par tranche de 20 mètres, en prenant en compte la cote moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches.

10.2. La règle est le respect de la hauteur des immeubles voisins.

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

En cas de démolition-reconstruction, la hauteur d'origine peut être conservée.

ARTICLE UAp 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article non réglementé par le PLU, se reporter aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

ARTICLE UAp 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les opérations d'habitat, il sera exigé 1 place de stationnement par logement. Cette norme pourra être minorée dans le cas d'opérations nécessitant des besoins réduits, telles que les opérations de logements pour les seniors.

Pour les autres constructions, il sera exigé le nombre de places nécessaire pour les besoins de l'opération.

En cas de transformation, réhabilitation ou extension de bâtiments existants, un nombre de places de stationnement inférieur aux dispositions du présent article pourra être autorisé.

ARTICLE UAp 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées.

13.2. Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

13.3. Les aires de stationnement contenant 4 places ou plus devront être plantées d'arbres de haut jet, à raison d'1 sujet pour 4 places.

13.4. Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales à l'air libre devront être plantés et enherbés.

13.5. Chaque logement devra bénéficier d'un espace extérieur privatif (soit de pleine terre, soit terrasse, soit loggia, soit balcon) d'une surface d'au moins 5 m². Ces espaces seront conçus comme des espaces à vivre, et devront être agencés et traités de façon à limiter les vis-à-vis. Ces mesures ne s'imposent pas aux changements de destination, réhabilitations, aménagements et extensions de bâtiments existants.

Cf. Liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement.

ARTICLE UAp 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UAp 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'isolation par l'extérieur sera favorisée tout en privilégiant l'animation des façades par un choix pertinent des matériaux et des éléments de décor.

Toutefois, pour des raisons patrimoniales ou architecturales, et afin de préserver la composition et les détails de la façade d'origine, l'isolation par l'extérieur pourra être interdite ; dans ce cas, il convient de se reporter aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Lorsque l'isolation par l'extérieur est interdite, une isolation des fenêtres, de la toiture et du plancher bas sera préconisée pour atteindre les performances énergétiques recherchées.

ARTICLE UAp 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Rappels

- Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).
- Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation s'appliquent sur le territoire de la ville d'Annonay.

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone UB.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1.** Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de provoquer des nuisances (sonores, olfactives, visuelles ...) ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement
- 1.2.** Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone UB
- 1.3.** L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières
- 1.4.** Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles visées à l'article UB 2
- 1.5.** Les constructions à destination agricole, à destination forestière, à destination industrielle.
- 1.6.** Pour les « linéaires commerciaux à maintenir » identifiés au plan de zonage du PLU : les changements de destination des rez-de-chaussée existants vers un usage d'habitation ou garage sont interdits.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- 2.1.** Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient nécessaires aux usagers de la zone et que soient mises en œuvre les dispositions permettant d'éviter des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement
- 2.2.** Les modifications ou extensions apportées aux installations classées (pour la protection de l'environnement) existantes et compatibles avec la vocation de la zone, à condition que soient mises en œuvre les dispositions permettant une intégration dans le milieu environnant
- 2.3.** La création de voies pour les modes doux, à condition que leur intégration dans le paysage environnant soit assurée.

ARTICLE UB 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UB 5

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des bâtiments voisins, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

6.2. Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies
- soit en recul de 6 mètres maximum par rapport à l'alignement, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu.

6.3. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- lorsque le projet intéresse une façade complète d'îlot, la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots
- lorsque le projet jouxte un bâtiment existant de valeur ou en bon état édifié en recul
- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes ou les constructions en sous-sol
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des bâtiments voisins, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

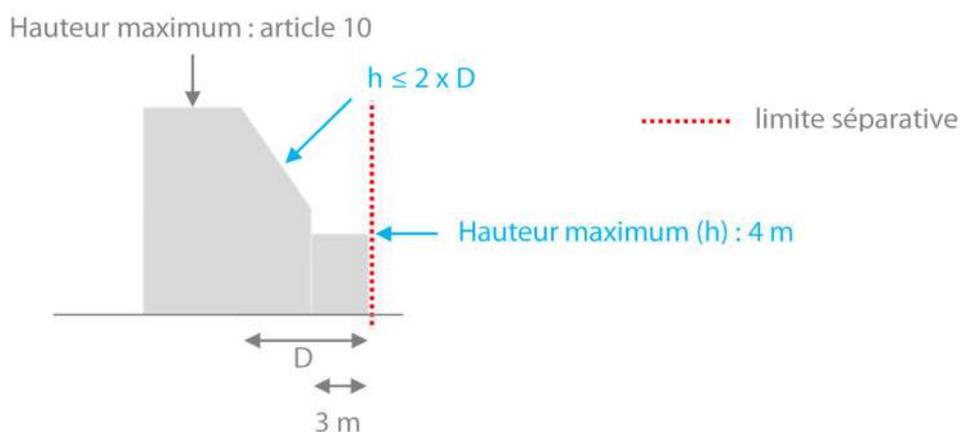
7.2. Les constructions peuvent s'implanter :

a) soit sur limite(s) séparative(s) :

- à condition de s'adosser à un bâtiment existant construit en limite sur la parcelle voisine, et sans dépasser la hauteur de ce bâtiment, ceci dans une bande de 0 à 3 mètres à compter de la limite séparative
- ou à condition de ne pas dépasser une hauteur de 4 mètres dans une bande de 0 à 3 mètres à compter de la limite séparative

b) soit à une distance des limites séparatives égale ou supérieure à la $\frac{1}{2}$ hauteur de la construction et jamais inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2$, H étant la hauteur à l'égout de toiture ou à tout point qui s'y substitue).

Illustration de l'enveloppe dans laquelle doit s'inscrire la construction



Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les constructions annexes ou les constructions en sous-sol
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. Définition

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

9.2. Dans le secteur UBp, l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser :

- 20% pour les unités foncières égales ou supérieures à 1.500 m²
- 25% pour les unités foncières inférieures à 1.500 m².

9.3. Dans le reste de la zone UB : article non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions – Champ d'application

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel, éléments techniques exclus (cheminées, dispositifs de ventilation, ascenseurs, ...).

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages dont l'élévation résulte d'impératifs techniques liés à la sécurité, à l'accessibilité, aux réseaux (électricité, télécommunications, eau potable ...) et à la production d'énergie renouvelable.

Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée par tranche de 20 mètres, en prenant en compte la cote moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches.

10.2. La hauteur de toute construction ne devra pas excéder 14 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère (muret situé en bordure de toiture terrasse et en saillie de la façade, pour permettre le relevé d'étanchéité).

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dans le secteur UBp : article non réglementé par le PLU, se reporter aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

11.2. Dans le reste de la zone UB : Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les opérations d'habitat collectif, il sera exigé 1,5 place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il sera exigé 2 places de stationnement par logement.

Ces normes pourront être minorées dans le cas d'opérations nécessitant des besoins réduits, telles que les opérations de logements pour les seniors.

Pour toute opération à partir de 5 logements, il sera exigé la réalisation de stationnements pour les visiteurs sur les espaces collectifs propres à l'opération, à raison de 1 place par tranche de 5 logements.

Pour les autres constructions, il sera exigé le nombre de places nécessaire pour les besoins de l'opération.

En cas de transformation, réhabilitation ou extension de bâtiments existants, un nombre de places de stationnement inférieur aux dispositions du présent article pourra être autorisé.

ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées.

13.2. Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

13.3. Les aires de stationnement contenant 4 places ou plus devront être plantées d'arbres de haut jet, à raison d'1 sujet pour 4 places.

13.4. Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales à l'air libre devront être plantés et enherbés.

13.5. Chaque logement devra bénéficier d'un espace extérieur privatif (soit de pleine terre, soit terrasse, soit loggia, soit balcon) d'une surface d'au moins 5 m². Ces espaces seront conçus comme des espaces à vivre, et devront être agencés et traités de façon à limiter les vis-à-vis. Ces mesures ne s'imposent pas aux changements de destination, réhabilitations, aménagements et extensions de bâtiments existants.

Cf. Liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement.

ARTICLE UB 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'isolation par l'extérieur sera favorisée tout en privilégiant l'animation des façades par un choix pertinent des matériaux et des éléments de décor.

Toutefois, pour des raisons patrimoniales ou architecturales, et afin de préserver la composition et les détails de la façade d'origine, l'isolation par l'extérieur pourra être interdite ; dans ce cas, en secteur UBp, il convient de se reporter aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Lorsque l'isolation par l'extérieur est interdite, une isolation des fenêtres, de la toiture et du plancher bas sera préconisée pour atteindre les performances énergétiques recherchées.

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Rappels

- Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).
- Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation s'appliquent sur le territoire de la ville d'Annonay.

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone UC.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1.** Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de provoquer des nuisances (sonores, olfactives, visuelles ...) ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement
- 1.2.** Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone UC
- 1.3.** L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières
- 1.4.** Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles visées à l'article UC 2
- 1.5.** Les constructions à destination agricole, à destination forestière, à destination industrielle.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- 2.1.** Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient nécessaires aux usagers de la zone et que soient mises en œuvre les dispositions permettant d'éviter des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement
- 2.2.** Les modifications ou extensions apportées aux installations classées (pour la protection de l'environnement) existantes et compatibles avec la vocation de la zone, à condition que soient mises en œuvre les dispositions permettant une intégration dans le milieu environnant
- 2.3.** La création de voies pour les modes doux, à condition que leur intégration dans le paysage environnant soit assurée.

ARTICLE UC 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UC 5

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des bâtiments voisins, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

6.2. Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies
- soit en recul de 6 mètres maximum par rapport à l'alignement, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu.

6.3. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- lorsque le projet intéresse une façade complète d'îlot, la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots
- lorsque le projet jouxte un bâtiment existant de valeur ou en bon état édifié en recul
- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes ou les constructions en sous-sol
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des bâtiments voisins, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

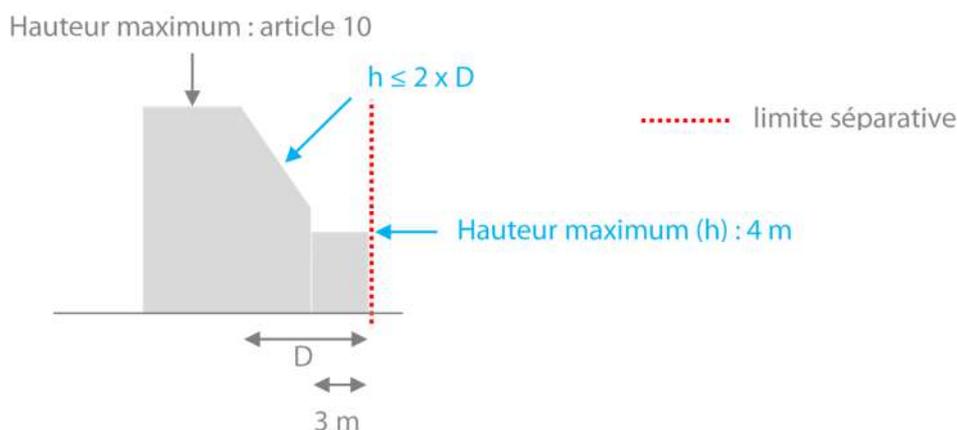
7.2. Les constructions peuvent s'implanter :

a) soit sur limite(s) séparative(s) :

- à condition de s'adosser à un bâtiment existant construit en limite sur la parcelle voisine, et sans dépasser la hauteur de ce bâtiment, ceci dans une bande de 0 à 3 mètres à compter de la limite séparative
- ou à condition de ne pas dépasser une hauteur de 4 mètres dans une bande de 0 à 3 mètres à compter de la limite séparative

b) soit à une distance des limites séparatives égale ou supérieure à la $\frac{1}{2}$ hauteur de la construction et jamais inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2$, H étant la hauteur à l'égout de toiture ou à tout point qui s'y substitue).

Illustration de l'enveloppe dans laquelle doit s'inscrire la construction



Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les constructions annexes ou les constructions en sous-sol
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. Définition

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

9.2. Dans le secteur UCp, l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser :

- 20% pour les unités foncières égales ou supérieures à 1.500 m²
- 25% pour les unités foncières inférieures à 1.500 m².

9.3. Dans le secteur UCc, l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser :

- 10% pour les unités foncières supérieures à 2.300 m²
- 15% pour les unités foncières comprises entre 1.600 et 2.300 m²
- 20% pour les unités foncières inférieures à 1.600 m².

9.4. Dans le reste de la zone UC : article non réglementé.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions – Champ d'application

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel, éléments techniques exclus (cheminées, dispositifs de ventilation, ascenseurs, ...).

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages dont l'élévation résulte d'impératifs techniques liés à la sécurité, à l'accessibilité, aux réseaux (électricité, télécommunications, eau potable ...) et à la production d'énergie renouvelable.

Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée par tranche de 20 mètres, en prenant en compte la cote moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches.

10.2. La hauteur de toute construction ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère (muret situé en bordure de toiture terrasse et en saillie de la façade, pour permettre le relevé d'étanchéité).

10.3. En outre, dans le périmètre de servitude *non altius tollendi* figurant au plan de zonage du PLU, la hauteur maximale au faîtage ne devra pas excéder l'altitude de la voie dite « Corniche de Montmiandon ».

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dans le secteur UCp : article non réglementé par le PLU, se reporter aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

11.2. Dans le reste de la zone UC : Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les opérations d'habitat collectif, il sera exigé 1,5 place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il sera exigé 2 places de stationnement par logement.

Ces normes pourront être minorées dans le cas d'opérations nécessitant des besoins réduits, telles que les opérations de logements pour les seniors.

Pour toute opération à partir de 5 logements, il sera exigé la réalisation de stationnements pour les visiteurs sur les espaces collectifs propres à l'opération, à raison de 1 place par tranche de 5 logements.

Pour les autres constructions, il sera exigé le nombre de places nécessaire pour les besoins de l'opération.

En cas de transformation, réhabilitation ou extension de bâtiments existants, un nombre de places de stationnement inférieur aux dispositions du présent article pourra être autorisé.

ARTICLE UC 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées.

13.2. Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

13.3. Les aires de stationnement contenant 4 places ou plus devront être plantées d'arbres de haut jet, à raison d'1 sujet pour 4 places.

13.4. Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales à l'air libre devront être plantés et enherbés.

13.5. Chaque logement devra bénéficier d'un espace extérieur privatif (soit de pleine terre, soit terrasse, soit loggia, soit balcon) d'une surface d'au moins 5 m². Ces espaces seront conçus comme des espaces à vivre, et devront être agencés et traités de façon à limiter les vis-à-vis. Ces mesures ne s'imposent pas aux changements de destination, réhabilitations, aménagements et extensions de bâtiments existants.

Cf. Liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement.

ARTICLE UC 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UC 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'isolation par l'extérieur sera favorisée tout en privilégiant l'animation des façades par un choix pertinent des matériaux et des éléments de décor.

Toutefois, pour des raisons patrimoniales ou architecturales, et afin de préserver la composition et les détails de la façade d'origine, l'isolation par l'extérieur pourra être interdite ; dans ce cas, en secteur UCp, il convient de se reporter aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Lorsque l'isolation par l'extérieur est interdite, une isolation des fenêtres, de la toiture et du plancher bas sera préconisée pour atteindre les performances énergétiques recherchées.

ARTICLE UC 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Rappels

- Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).
- Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation s'appliquent sur le territoire de la ville d'Annonay.

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone UI.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1.** Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone UI
- 1.2.** L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières
- 1.3.** Les constructions à destination agricole, à destination forestière
- 1.4.** Les constructions à destination d'hébergement hôtelier, sauf dans le secteur UIc
- 1.5.** Les constructions à destination de commerce, sauf celles visées à l'article UI 2
- 1.6.** Les constructions à destination d'habitation, sauf celles visées à l'article UI 2.

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- 2.1.** Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif
- 2.2.** Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition que soient mises en œuvre les dispositions permettant d'éviter des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement
- 2.3.** L'extension des commerces existants avant l'approbation du présent PLU, dans la limite de 30% de la surface avant travaux
- 2.4.** Les surfaces d'exposition ou surfaces de vente, à condition d'être directement liées aux activités de production industrielle ou artisanale autorisées
- 2.5.** Les constructions à usage d'habitation, aux conditions cumulatives suivantes :
 - 2.5.1.** l'habitation doit être liée et nécessaire au fonctionnement des établissements (présence permanente nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance)
 - 2.5.2.** la construction devra être intégrée au bâtiment principal de l'activité
 - 2.5.3.** l'emprise au sol ne devra pas dépasser 100 m².

2.6. Les constructions annexes (piscines, garages, abris de jardin, buanderies ...) non accolées à une habitation autorisée, aux conditions cumulatives suivantes :

- elles devront être édifiées à proximité de l'habitation
- l'emprise au sol de la totalité des annexes ne devra pas dépasser 50 m² (hors piscines)
- la hauteur des annexes est limitée à un seul niveau
- le nombre d'annexes est limité à 2 par unité d'habitation.

2.7. La création de voies pour les modes doux, à condition que leur intégration dans le paysage environnant soit assurée.

2.8. En outre, sont admis dans le secteur Uic :

- les constructions destinées au commerce de gros, et de manière accessoire, les constructions destinées au commerce de détail à condition qu'elles concernent des produits identiques au commerce de gros
- les constructions destinées à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

ARTICLE UI 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UI 5

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront s'implanter en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies publiques. L'espace laissé libre entre la voie et la construction devra faire l'objet d'un aménagement paysager.

Lorsque la parcelle est située à l'angle de deux voies, il pourra être imposé un recul supplémentaire ou un pan coupé pour dégager la visibilité dans le carrefour ou permettre son aménagement ultérieur.

6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront s'implanter en recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Lorsque ces limites jouxtent un secteur d'habitat, le recul devra être égal ou supérieur à la demi hauteur du bâtiment, et jamais inférieur à 5 mètres.

Toutefois, si les constructions ne jouxtent pas un secteur d'habitat, et que des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu), l'implantation en limite séparative pourra être autorisée.

7.2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions – Champ d'application

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel, éléments techniques exclus (cheminées, dispositifs de ventilation, ascenseurs, ...).

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages dont l'élévation résulte d'impératifs techniques liés à la sécurité, à l'accessibilité, aux réseaux (électricité, télécommunications, eau potable ...) et à la production d'énergie renouvelable.

Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée par tranche de 20 mètres, en prenant en compte la cote moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches.

10.2. La hauteur de toute construction ne devra pas excéder 12 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère (muret situé en bordure de toiture terrasse et en saillie de la façade, pour permettre le relevé d'étanchéité).

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dans le secteur Ulp : article non réglementé par le PLU, se reporter aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

11.2. Dans le reste de la zone UI : Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UI 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Devront être prévues les surfaces nécessaires au stationnement et aux manœuvres des véhicules de livraison, du personnel et des visiteurs.

ARTICLE UI 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes (hors emprise des futures constructions) devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées.

13.2. Pour les constructions présentant des volumes importants, des plantations d'accompagnement devront être réalisées avec des espèces locales et diversifiées, comportant des arbres de haut jet.

13.3. Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

13.4. Les aires de stationnement pour véhicules légers contenant 4 places ou plus devront être plantées d'arbres de haut jet, à raison d'1 sujet pour 4 places.

13.5. Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales à l'air libre devront être plantés et enherbés.

Cf. Liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement.

ARTICLE UI 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UI 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE UI 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Rappels

- Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).
- Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation s'appliquent sur le territoire de la ville d'Annonay.

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone UL.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1.** Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de provoquer des nuisances (sonores, olfactives, visuelles ...) ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement
- 1.2.** Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone UL
- 1.3.** L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières
- 1.4.** Les constructions à destination agricole, à destination forestière, à destination industrielle
- 1.5.** Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles visées à l'article UL 2
- 1.6.** Les constructions à destination d'entrepôt et à destination de commerce, sauf celles visées à l'article UL 2
- 1.7.** Les constructions à destination d'habitation, sauf celles visées à l'article UL 2.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- 2.1.** Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises, à condition qu'elles soient nécessaires aux usagers de la zone et que soient mises en œuvre les dispositions permettant d'éviter des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement
- 2.2.** L'extension des commerces existants avant l'approbation du présent PLU, dans la limite de 30% de la surface avant travaux
- 2.3.** L'extension des entrepôts existants avant l'approbation du présent PLU, dans la limite de 30% de la surface avant travaux

2.4. Les constructions à destination d'habitation sont admises, à condition :

- qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements de la zone
- ou qu'elles soient liées au fonctionnement d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.5. Les constructions annexes (piscines, garages, abris de jardin, buanderies ...) non accolées à une habitation autorisée, aux conditions cumulatives suivantes :

- elles devront être édifiées à proximité de l'habitation
- l'emprise au sol de la totalité des annexes ne devra pas dépasser 50 m² (hors piscines)
- la hauteur des annexes est limitée à un seul niveau
- le nombre d'annexes est limité à 2 par unité d'habitation.

2.6. La création de voies pour les modes doux, à condition que leur intégration dans le paysage environnant soit assurée.

ARTICLE UL 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UL 5

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront s'implanter en recul de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront s'implanter en recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

- 7.2.** Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :
- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
 - pour les constructions annexes
 - pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
 - si la topographie des lieux le justifie
 - pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions – Champ d'application

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel, éléments techniques exclus (cheminées, dispositifs de ventilation, ascenseurs, ...).

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages dont l'élévation résulte d'impératifs techniques liés à la sécurité, à l'accessibilité, aux réseaux (électricité, télécommunications, eau potable ...) et à la production d'énergie renouvelable.

Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée par tranche de 20 mètres, en prenant en compte la cote moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches.

10.2. La hauteur de toute construction ne devra pas excéder 14 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère (muret situé en bordure de toiture terrasse et en saillie de la façade, pour permettre le relevé d'étanchéité).

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dans le secteur ULp : article non réglementé par le PLU, se reporter aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

11.2. Dans le reste de la zone UL : Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UL 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Devront être prévues les surfaces nécessaires au stationnement et aux manœuvres des véhicules de livraison, du personnel et des visiteurs.

ARTICLE UL 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées.

13.2. Pour les constructions présentant des volumes importants, des plantations d'accompagnement devront être réalisées avec des espèces locales et diversifiées, comportant des arbres de haut jet.

13.3. Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

13.4. Les aires de stationnement pour véhicules légers contenant 4 places ou plus devront être plantées d'arbres de haut jet, à raison d'1 sujet pour 4 places.

13.5. Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales à l'air libre devront être plantés et enherbés.

Cf. Liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement.

ARTICLE UL 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UL 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE UL 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.



**Dispositions applicables
aux zones à urbaniser**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Rappels

- Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).
- Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation s'appliquent sur le territoire de la ville d'Annonay.

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone 1AU.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1.** Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de provoquer des nuisances (sonores, olfactives, visuelles ...) ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement
- 1.2.** Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone 1AU
- 1.3.** L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières
- 1.4.** Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles visées à l'article 1AU 2
- 1.5.** Les constructions à destination agricole, à destination forestière, à destination industrielle
- 1.6.** Les constructions à destination de commerce, sauf celles visées à l'article 1AU 2.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Sont admises les constructions, installations et aménagements, aux conditions cumulatives suivantes :

- 2.1.1.** ils devront être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
- 2.1.2.** la réalisation de l'opération devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du PLU) lorsqu'elles existent
- 2.1.3.** la réalisation de l'opération ne devra pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone
- 2.1.4.** la réalisation de l'opération ne devra pas conduire à la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

2.2. Sont admises les extensions des constructions existantes, à condition de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone

2.3. Sont admises les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient nécessaires aux usagers de la zone et que soient mises en œuvre les dispositions permettant d'éviter des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement

2.4. Sont admises les modifications ou extensions apportées aux installations classées pour la protection de l'environnement existantes et compatibles avec la vocation de la zone, à condition que soient mises en œuvre les dispositions permettant une intégration dans le milieu environnant

2.5. Sont admises les constructions à destination de commerce, à condition qu'elles soient nécessaires aux usagers de la zone, et dans la limite de 300 m² de surface de vente

2.6. Est admise la création de voies pour les modes doux, à condition que leur intégration dans le paysage environnant soit assurée.

ARTICLE 1AU 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 1AU 5

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des bâtiments voisins, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

6.2. Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies
- soit en recul de 6 mètres maximum par rapport à l'alignement, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu.

6.3. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- lorsque le projet intéresse une façade complète d'îlot, la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots
- lorsque le projet jouxte un bâtiment existant de valeur ou en bon état édifié en recul
- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes ou les constructions en sous-sol
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des bâtiments voisins, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

7.2. Les constructions peuvent s'implanter :

a) soit sur limite(s) séparative(s) :

- à condition de s'adosser à un bâtiment existant construit en limite sur la parcelle voisine, et sans dépasser la hauteur de ce bâtiment, ceci dans une bande de 0 à 3 mètres à compter de la limite séparative
- ou à condition de ne pas dépasser une hauteur de 4 mètres dans une bande de 0 à 3 mètres à compter de la limite séparative
- ou dans le cas de maisons jumelées

b) soit en recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les constructions annexes ou les constructions en sous-sol
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions – Champ d'application

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel, éléments techniques exclus (cheminées, dispositifs de ventilation, ascenseurs, ...).

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages dont l'élévation résulte d'impératifs techniques liés à la sécurité, à l'accessibilité, aux réseaux (électricité, télécommunications, eau potable ...) et à la production d'énergie renouvelable.

Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée par tranche de 20 mètres, en prenant en compte la cote moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches.

10.2. La hauteur de toute construction ne devra pas excéder 12 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère (muret situé en bordure de toiture terrasse et en saillie de la façade, pour permettre le relevé d'étanchéité).

10.3. En outre, dans le périmètre de servitude *non altius tollendi* figurant au plan de zonage du PLU, la hauteur maximale au faitage ne devra pas excéder l'altitude de la voie dite « Corniche de Montmiandon ».

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il sera exigé 2 places de stationnement par logement.

Pour les opérations d'habitat collectif, il sera exigé 1,5 place de stationnement par logement.

Ces normes pourront être minorées dans le cas d'opérations nécessitant des besoins réduits, telles que les opérations de logements pour les seniors.

Pour toute opération à partir de 5 logements, il sera exigé la réalisation de stationnements pour les visiteurs sur les espaces collectifs propres à l'opération, à raison de 1 place par tranche de 5 logements.

Pour les autres constructions, il sera exigé le nombre de places nécessaire pour les besoins de l'opération.

En cas de transformation, réhabilitation ou extension de bâtiments existants, un nombre de places de stationnement inférieur aux dispositions du présent article pourra être autorisé.

ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées.

13.2. Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

13.3. Les aires de stationnement pour véhicules légers contenant 4 places ou plus devront être plantées d'arbres de haut jet, à raison d'1 sujet pour 4 places.

13.4. Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales à l'air libre devront être plantés et enherbés.

13.5. Chaque logement devra bénéficier d'un espace extérieur privatif (soit de pleine terre, soit terrasse, soit loggia, soit balcon) d'une surface d'au moins 5 m². Ces espaces seront conçus comme des espaces à vivre, et devront être agencés et traités de façon à limiter les vis-à-vis. Ces mesures ne s'imposent pas aux changements de destination, réhabilitations, aménagements et extensions de bâtiments existants.

Cf. Liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement.

ARTICLE 1AU 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Rappels

- Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).
- Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation s'appliquent sur le territoire de la ville d'Annonay.

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone 2AU.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2 sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions dans la zone 2AU et le secteur 2AUL :

2.1. L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants, aux conditions cumulatives suivantes :

- le projet ne devra pas compromettre l'aménagement futur de la zone
- l'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante
- la surface de plancher totale après extension ne devra pas dépasser 250 m²
- l'extension ne devra pas permettre la création d'un logement supplémentaire

2.2. Les constructions annexes (piscines, garages, abris de jardin, buanderies ...) non accolées à un bâtiment d'habitation existant, aux conditions cumulatives suivantes :

- le projet ne devra pas compromettre l'aménagement futur de la zone
- elles devront être édifiées à proximité de l'habitation (25 m maximum)
- l'emprise au sol de la totalité des annexes ne devra pas dépasser 50 m² (hors piscines)
- le nombre d'annexes est limité à 2 par unité d'habitation

2.3. Les affouillements et exhaussements de sol, à condition :

- d'être nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus (2.1. à 2.2.)
- que leur intégration dans le paysage environnant (notamment au regard de la topographie du site) soit assurée.

ARTICLE 2AU 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 2AU 5

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront s'implanter en recul de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront s'implanter en recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

7.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions – Champ d'application

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel, éléments techniques exclus (cheminées, dispositifs de ventilation, ascenseurs, ...).

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages dont l'élévation résulte d'impératifs techniques liés à la sécurité, à l'accessibilité, aux réseaux (électricité, télécommunications, eau potable ...) et à la production d'énergie renouvelable.

Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée par tranche de 20 mètres, en prenant en compte la cote moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches.

10.2. Pour les annexes autorisées (article 2AU 2) : la hauteur ne devra pas dépasser 1 niveau.

10.3. Pour les autres constructions : la hauteur ne devra pas excéder 12 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère (muret situé en bordure de toiture terrasse et en saillie de la façade, pour permettre le relevé d'étanchéité).

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 2AU 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées.

13.2. Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

13.3. Les aires de stationnement pour véhicules légers contenant 4 places ou plus devront être plantées d'arbres de haut jet, à raison d'1 sujet pour 4 places.

13.4. Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales à l'air libre devront être plantés et enherbés.

Cf. Liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement.

ARTICLE 2AU 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE 2AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE 2AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.

**Dispositions applicables
aux zones agricoles**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Rappels

- Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).
- Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation s'appliquent sur le territoire de la ville d'Annonay.

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone A.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions dans la zone A et dans le secteur Ap :

2.1. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole

2.2. Les constructions à usage d'habitation, aux conditions cumulatives suivantes :

- l'habitation doit être liée et nécessaire au fonctionnement d'une exploitation agricole existante
- la construction devra être intégrée au bâtiment principal de l'exploitation, ou édifée à proximité de l'exploitation, ou édifée en continuité d'un noyau bâti existant
- l'emprise au sol ne devra pas dépasser 100 m²

2.3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition qu'elles ne soient 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

2.4. L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants, aux conditions cumulatives suivantes :

- le projet ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- l'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante
- la surface de plancher totale après extension ne devra pas dépasser 250 m²
- l'extension ne devra pas permettre la création d'un logement supplémentaire

2.5. Les constructions annexes (piscines, garages, abris de jardin, buanderies ...) non accolées à un bâtiment d'habitation existant, aux conditions cumulatives suivantes :

- elles devront être édifées à proximité de l'habitation (25 m maximum dans la zone A et 10 m maximum dans la zone Ap)
- l'emprise au sol de la totalité des annexes ne devra pas dépasser 50 m² (hors piscines)
- la hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faîtage
- le nombre d'annexes est limité à 2 par unité d'habitation

2.6. Le changement de destination des bâtiments désignés au plan de zonage, dans leur volume initial, aux conditions cumulatives suivantes :

- le projet ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- en cas de création de logement, le nombre sera limité à un logement par corps de bâtiment

2.7. La création de voies pour les modes doux, à condition que leur intégration dans le paysage environnant soit assurée

2.8. Les affouillements et exhaussements de sol, à condition :

- d'être nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus (2.1. à 2.7.)
- que leur intégration dans le paysage environnant (notamment au regard de la topographie du site) soit assurée.

ARTICLE A 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE A 5

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront s'implanter en retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.

7.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes

- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. Définitions – Champ d'application

L'emprise au sol est 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.

9.2. Pour les annexes autorisées (article A 2) : l'emprise au sol de la totalité des annexes ne devra pas dépasser 50 m² (hors piscines).

9.3. Pour les autres constructions : article non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions – Champ d'application

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel, éléments techniques exclus (cheminées, dispositifs de ventilation, ascenseurs, ...).

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages dont l'élévation résulte d'impératifs techniques liés à la sécurité, à l'accessibilité, aux réseaux (électricité, télécommunications, eau potable ...) et à la production d'énergie renouvelable.

Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée par tranche de 20 mètres, en prenant en compte la cote moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches.

10.2. Pour les annexes autorisées (article A 2) : la hauteur ne devra pas dépasser 4 mètres au faîtage.

10.3. Pour les constructions agricoles : la hauteur ne devra pas dépasser 11 mètres au faîtage, non compris les silos.

10.4. Pour les autres constructions : la hauteur ne devra pas excéder 10 mètres au faîtage.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dans le secteur Ap : article non réglementé par le PLU, se reporter aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

11.2. Dans le reste de la zone A : Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées.

13.2. Pour les constructions présentant des volumes importants, des plantations d'accompagnement devront être réalisées avec des espèces locales et diversifiées, comportant des arbres de haut jet.

13.3. Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

13.4. Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales à l'air libre devront être plantés et enherbés.

Cf. Liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement.

ARTICLE A 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'isolation par l'extérieur sera favorisée tout en privilégiant l'animation des façades par un choix pertinent des matériaux et des éléments de décor.

Toutefois, pour des raisons patrimoniales ou architecturales, et afin de préserver la composition et les détails de la façade d'origine, l'isolation par l'extérieur pourra être interdite ; dans ce cas, en secteur Ap, il convient de se reporter aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Lorsque l'isolation par l'extérieur est interdite, une isolation des fenêtres, de la toiture et du plancher bas sera préconisée pour atteindre les performances énergétiques recherchées.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.



**Dispositions applicables
aux zones naturelles et
forestières**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Rappels

- Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).
- Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation s'appliquent sur le territoire de la ville d'Annonay.

Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone N.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur Nz :

- 1.1. Toutes les constructions sont interdites.

Dans le secteur Np et le reste de la zone N :

- 1.2. Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions dans la zone N :

2.1. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation forestière

2.2. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole

2.3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition qu'elles ne soient 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

2.4. L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants, aux conditions cumulatives suivantes :

- le projet ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- l'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante
- la surface de plancher totale après extension ne devra pas dépasser 250 m²
- l'extension ne devra pas permettre la création d'un logement supplémentaire

2.5. Les constructions annexes (piscines, garages, abris de jardin, buanderies ...) non accolées à un bâtiment d'habitation existant, aux conditions cumulatives suivantes :

- elles devront être édifiées à proximité de l'habitation (25 m maximum)
- l'emprise au sol de la totalité des annexes ne devra pas dépasser 50 m² (hors piscines)

- la hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faîtage
- le nombre d'annexes est limité à 2 par unité d'habitation

2.6. Le changement de destination des bâtiments désignés au plan de zonage, dans leur volume initial, aux conditions cumulatives suivantes :

- le projet ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- en cas de création de logement, le nombre sera limité à un logement par corps de bâtiment

2.7. La création de voies pour les modes doux, à condition que leur intégration dans le paysage environnant soit assurée

2.8. Les affouillements et exhaussements de sol, à condition :

- d'être nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus (2.1. à 2.7.)
- que leur intégration dans le paysage environnant (notamment au regard de la topographie du site) soit assurée.

Sont admis dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de Pélorsières :

2.9. Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics existants à la date d'approbation du PLU, aux conditions cumulatives suivantes :

- elles devront être édifiées à proximité d'un bâtiment existant (25 m maximum)
- leur hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage
- l'emprise au sol de la totalité des constructions existantes et autorisées ne devra pas dépasser 750 m² pour l'ensemble du STECAL
- leur intégration dans le paysage environnant devra être assurée

2.10. Les aménagements nécessaires à la pratique des sports ou loisirs motorisés

2.11. Les affouillements et exhaussements de sol, à condition :

- d'être nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus (2.9. et 2.10.)
- que leur intégration dans le paysage environnant (notamment au regard de la topographie du site) soit assurée.

Sont admis dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de Côtes de Cance :

2.12. Les constructions et installations destinées à l'industrie et qui sont liées et nécessaires à des activités existantes à la date d'approbation du PLU, aux conditions cumulatives suivantes :

- elles devront être édifiées à proximité d'un bâtiment existant (50 m maximum)
- leur hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage
- l'emprise au sol de la totalité des constructions existantes et autorisées ne devra pas dépasser 1.900 m² pour l'ensemble du STECAL
- leur intégration dans le paysage environnant devra être assurée

2.13. Les affouillements et exhaussements de sol, à condition :

- d'être nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus (2.12.)
- que leur intégration dans le paysage environnant (notamment au regard de la topographie du site) soit assurée.

Sont admis sous conditions dans le secteur Np :

2.14. Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition qu'elles ne soient 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

2.15. L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants, aux conditions cumulatives suivantes :

- le projet ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- l'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante

2.16. Les constructions annexes (piscines, garages, abris de jardin, buanderies ...) non accolées à un bâtiment d'habitation existant, aux conditions cumulatives suivantes :

- elles devront être édifiées à proximité de l'habitation (10 m maximum)
- l'emprise au sol de la totalité des annexes ne devra pas dépasser 50 m² (hors piscines)
- la hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faîtage
- le nombre d'annexes est limité à 2 par unité d'habitation

2.17. Le changement de destination des bâtiments désignés au plan de zonage, dans leur volume initial, aux conditions cumulatives suivantes :

- le projet ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- en cas de création de logement, le nombre sera limité à un logement par corps de bâtiment

2.18. La création de voies pour les modes doux, à condition que leur intégration dans le paysage environnant soit assurée

2.19. Les affouillements et exhaussements de sol, à condition :

- d'être nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus (2.14. à 2.18.)
- que leur intégration dans le paysage environnant (notamment au regard de la topographie du site) soit assurée.

ARTICLE N 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE N 5

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront s'implanter en retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.

7.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. Définitions – Champ d'application

L'emprise au sol est 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.

9.2. Dans le STECAL de Pélorsières : l'emprise au sol de la totalité des constructions existantes et autorisées ne devra pas dépasser 750 m² pour l'ensemble du STECAL.

9.3. Dans le STECAL de Côtes de Cance : l'emprise au sol de la totalité des constructions existantes et autorisées ne devra pas dépasser 1.900 m² pour l'ensemble du STECAL.

9.4. Dans le secteur Np et dans le reste de la zone N, pour les annexes autorisées (article N 2) : l'emprise au sol de la totalité des annexes ne devra pas dépasser 50 m² (hors piscines).

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions – Champ d'application

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel, éléments techniques exclus (cheminées, dispositifs de ventilation, ascenseurs, ...).

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages dont l'élévation résulte d'impératifs techniques liés à la sécurité, à l'accessibilité, aux réseaux (électricité, télécommunications, eau potable ...) et à la production d'énergie renouvelable.

Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée par tranche de 20 mètres, en prenant en compte la cote moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches.

10.2. Dans le secteur Np et dans la zone N, pour les annexes autorisées (article N 2) : la hauteur ne devra pas dépasser 4 mètres au faîtage.

10.3. Pour les constructions agricoles : la hauteur ne devra pas dépasser 11 mètres au faîtage, non compris les silos.

10.4. Pour les constructions autres qu'agricoles : la hauteur ne devra pas excéder 10 mètres au faîtage.

10.5. Dans le STECAL de Pélorsières : la hauteur ne devra pas dépasser 4 mètres au faîtage.

10.6. Dans le STECAL de Côtes de Cance : la hauteur ne devra pas dépasser 10 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dans le secteur Np : article non réglementé par le PLU, se reporter aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

11.2. Dans le reste de la zone N : Cf. Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées.

13.2. Pour les constructions présentant des volumes importants, des plantations d'accompagnement devront être réalisées avec des espèces locales et diversifiées, comportant des arbres de haut jet.

13.3. Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

13.4. Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales à l'air libre devront être plantés et enherbés.

Cf. Liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement.

ARTICLE N 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'isolation par l'extérieur sera favorisée tout en privilégiant l'animation des façades par un choix pertinent des matériaux et des éléments de décor.

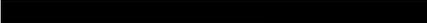
Toutefois, pour des raisons patrimoniales ou architecturales, et afin de préserver la composition et les détails de la façade d'origine, l'isolation par l'extérieur pourra être interdite ; dans ce cas, en secteur Np, il convient de se reporter aux dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Lorsque l'isolation par l'extérieur est interdite, une isolation des fenêtres, de la toiture et du plancher bas sera préconisée pour atteindre les performances énergétiques recherchées.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.





Annexes

Espèces végétales locales à privilégier dans les aménagements

	Zone biogéographique				
	200-400 m	400-800 m	>800 m	Zones humides de plaine	Zones humides d'altitude
Arbres de haut jet				Aulne glutineux	Aulne glutineux
	Chêne pédonculé	Chêne pédonculé			
	Chêne sessile	Chêne sessile			
	Erable sycomore	Erable sycomore	<i>Erable sycomore</i>	Erable sycomore	Erable sycomore
	Frêne commun	Frêne commun	<i>Frêne commun</i>		
	Hêtre	Hêtre	<i>Hêtre</i>		
	Merisier	Merisier			
				Peuplier blanc	
				Peuplier noir	Peuplier noir
				Peuplier tremble	
Arbres bas ou recépés	Tilleul	Tilleul	<i>Tilleul</i>		
				Aulne glutineux	Aulne glutineux
	Bouleau	Bouleau	<i>Bouleau</i>	Bouleau	Bouleau
	Charme	Charme			
	Châtaignier	Châtaignier			
	Erable champêtre	Erable champêtre			
	Genévrier	Genévrier	<i>Genévrier</i>		
	Poirier commun	Poirier commun			
				Saule blanc	Saule blanc
				Saule marsault	Saule marsault
Arbustes				Saule des vanniers	
				<i>Sorbier des oiseleurs</i>	
	Alisier blanc	Alisier blanc	<i>Alisier blanc</i>		
	Aubépine	Aubépine	<i>Aubépine</i>		
	Camérisier	Camérisier	<i>Camérisier</i>		
	Cornouiller sanguin	Cornouiller sanguin			
	Fusain d'Europe	Fusain d'Europe	<i>Fusain d'Europe</i>		
	Genêt des teinturiers	Genêt des teinturiers	<i>Genêt des teinturiers</i>		
	Houx	Houx	<i>Houx</i>		
	Noisetier	Noisetier	<i>Noisetier</i>		
	Pommier sauvage	Pommier sauvage			
	Prunellier	Prunellier		Prunellier	
	Troëne	Troëne			
				Saule pourpre	Saule pourpre
	Sureau noir	Sureau noir	<i>Sureau noir</i>	Sureau noir	Sureau noir
Viorne obier			Viorne obier	Viorne obier	

FRAPNA

Il conviendra toutefois d'éviter l'implantation des espèces végétales les plus allergisantes, notamment le Bouleau.

Arrêté n° 2013-073-0002 portant réglementation de l'emploi du feu et du débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention des incendies de forêts dans le département de l'Ardèche



PREFET DE L'ARDECHE

Direction départementale
des territoires

Service environnement

Pôle Nature
Unité Forêt

ARRETE N° 2013-073-0002
portant réglementation de l'emploi du feu
et du débroussaillage obligatoire
dans le cadre de la prévention des incendies de forêts
dans le département de l'Ardèche

Le Préfet de l'Ardèche,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code forestier, et notamment les articles L.132-1 à L.135-2 et R.131-1 à R.134-6 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2211-1 à L. 2212-2, L. 2212-4, et L. 2215-1 ;

VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

VU le décret n°82-389 du 10 mai 1982, relatif au pouvoir des préfets et à l'action des services, des organismes publics de l'État dans les départements ;

VU le plan départemental de protection des forêts contre les incendies ;

VU l'avis de la sous commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, landes, maquis et garrigues lors de sa séance du 17 décembre 2012 ;

VU la consultation du public réalisée du 21 janvier 2013 au 11 février 2013 inclus, en application de la loi n°2012-1460 du 27 décembre 2012 ;

VU l'arrêté n° ARR-2011-173-0008 du 22 juin 2011 portant réglementation de l'emploi du feu et du débroussaillage sur le territoire du département de l'Ardèche ;

Considérant que les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues du département de l'Ardèche sont particulièrement exposés aux incendies, il convient de réglementer l'emploi du feu et le débroussaillage et d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention des incendies de forêts, à en faciliter la lutte et à en limiter les conséquences ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Ardèche ;

ARRETE

TITRE 1 : EMPLOI DU FEU

Article 1 : Le présent titre a pour objet de définir les règles applicables à l'emploi du feu à l'intérieur et jusqu'à une distance de 200 mètres des bois, forêts, plantations, reboisements, landes, garrigues et maquis.

Ces règles concernent :

- les brûlages à des fins agricoles de végétaux (sur pied ou coupés) ;
- les brûlages de rémanents forestiers ;
- les autres opérations de brûlage ou d'incinération à l'exception du brûlage des déchets verts.
- les feux d'artifices ;
- les feux festifs (feux de camp, feux de Saint Jean, etc.) ;
- les barbecues mobiles hors des dépendances des habitations ;
- les objets en ignition (cigarettes...) et tout autre dispositif mobile fonctionnant par combustion.

CHAPITRE 1 - : DISPOSITIONS APPLICABLES AU PUBLIC AUTRE QUE LES PROPRIÉTAIRES ET LES OCCUPANTS DU CHEF DU PROPRIÉTAIRE

Article 2 : A l'intérieur et jusqu'à une distance de 200 mètres des bois, forêts, plantations, reboisements, ainsi que des landes, garrigues et maquis y compris sur les voies traversant ces terrains, il est interdit en tout temps à toutes les personnes, autres que les propriétaires ou les occupants du chef du propriétaire :

- de fumer ;
- de porter ou d'allumer du feu ;
- d'utiliser des barbecues mobiles fonctionnant par combustion. ;
- de faire des feux festifs ou de camp ;
- de jeter des objets en ignition ;
- d'abandonner des matières susceptibles de provoquer un feu ;

La réglementation de l'emploi du feu pour le public

(Toutes personnes autres que les propriétaires et les occupants du chef du propriétaire)

janvier février mars avril mai juin juillet août septembre octobre novembre décembre

Interdit

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPRIÉTAIRES ET AUX OCCUPANTS DU CHEF DU PROPRIÉTAIRE

Article 3 : A l'intérieur et jusqu'à une distance de 200 mètres des bois, forêts, plantations, reboisements, ainsi que des landes, garrigues et maquis, pendant la période du 1er juillet au 30 septembre, il est interdit aux propriétaires et aux occupants du chef du propriétaire :

- de fumer ;
- de porter ou d'allumer du feu ;
- d'utiliser des barbecues mobiles fonctionnant par combustion ;
- de faire des feux festifs ou de camp ;
- de jeter des objets en ignition ;
- d'abandonner ou d'accumuler des matières susceptibles de provoquer un feu.

Cette période d'interdiction peut être modifiée par arrêté préfectoral en fonction des conditions climatiques ou conjoncturelles.

Cette interdiction ne s'applique pas aux habitations, usines, ateliers ni à leurs dépendances.

Des dérogations préfectorales pourront être accordées pour les opérations concernant :

- l'installation de foyers de type « barbecue collectif » dans les sites aménagés pour l'accueil du public (cf. article 5),
- la réalisation de spectacles pyrotechniques (cf. article 6).

Article 4 : A l'intérieur et jusqu'à une distance de 200 mètres des bois, forêts, plantations, reboisements, ainsi que des landes, garrigues et maquis, pendant la période du 1er octobre au 30 juin, l'emploi du feu par les propriétaires et par les occupants du chef du propriétaire est autorisé, sous leur entière responsabilité et sous réserve du respect des dispositions et prescriptions suivantes :

- a) **en application de l'arrêté inter-préfectoral n° 2011-004 du 05/01/2011 relatif à la procédure d'information et d'alerte des populations en cas de pollution en région Rhône-Alpes**, toutes les opérations de brûlage à l'air libre devront être suspendues dans les communes concernées lorsque le niveau « alerte » du dispositif régional de prévention de la pollution de l'air est activé.
- b) **une déclaration d'emploi du feu**, dont les modèles sont joints en annexe n° 1 doit être enregistrée par les services de la mairie concernée ;
les modèles correspondent aux catégories suivantes :
 - catégorie 1 : brûlages agricoles et forestiers ;
 - catégorie 2 : brûlages réalisés dans le cadre des obligations légales de débroussaillage ;
 - catégorie 3 : feux festifs ;

Cette déclaration doit intervenir au moins 2 jours francs avant la date prévue de l'opération. Elle est valable pour une durée maximale de 6 mois pour les brûlages agricoles et forestiers et de 2 mois pour les brûlages correspondant aux opérations légales de débroussaillage obligatoire et les feux festifs.

c) les **mesures ci-après** doivent être mises en œuvre pendant toute la durée d'emploi du feu et jusqu'à extinction complète des foyers :

- être muni d'une déclaration d'emploi du feu selon l'un des modèles figurant en annexe n°1 du présent arrêté, visée par le maire de la commune concernée ;
- réaliser la mise à feu par temps calme (source météo) ;
- privilégier la mise à feu le matin et terminer l'incinération au plus tard une heure avant l'heure légale du coucher du soleil ;
- être doté d'un moyen de téléphonie mobile ou en l'absence de réseau téléphonique de tout autre moyen permettant d'alerter immédiatement les services de secours en cas de sinistre ;
- disposer à proximité d'une réserve d'eau adaptée et d'un moyen permettant la mise en œuvre de l'eau d'extinction ;
- procéder à l'extinction complète des feux avant de quitter les lieux ;
- procéder à une surveillance des lieux après extinction ;
- appliquer, selon l'appréciation du déclarant et sous sa responsabilité, tout ou partie des bonnes pratiques figurant en annexe n°2 du présent arrêté en fonction des caractéristiques particulières de l'opération concernée ;

Cas du brûlage des végétaux sur pied : (feux de catégorie n°1 uniquement)

- prévenir les sapeurs pompiers par téléphone avant le début de l'opération ;
- assurer la présence permanente sur les lieux de 2 personnes au minimum ;
- avoir ceinturé le périmètre de la zone concernée par une bande de sécurité débroussaillée et nettoyée d'au moins 3 mètres de largeur.

Cas du brûlage des végétaux coupés et en tas : (feux des catégories n°1, 2 et 3)

- assurer la présence permanente sur les lieux de 1 personne minimum pour l'incinération de 1 tas d'un diamètre maximum de 3 mètres ; au-delà d'un diamètre de 3 mètres ou dans le cas d'incinération simultanée de plusieurs tas, assurer la présence permanente sur les lieux de 2 personnes minimum ;
- avoir ceinturé le périmètre de la zone concernée par une bande de sécurité débroussaillée et nettoyée d'au moins 3 fois le diamètre du tas à brûler afin que celui-ci ne présente aucun risque de propagation par rayonnement ou convection aux espaces contigus ;
- veiller à ce qu'aucun arbre ne surplombe le foyer.

La réglementation de l'emploi du feu pour les propriétaires et les occupants du chef du propriétaire		
janvier février mars avril mai juin ← Soumis à déclaration	juillet août septembre Interdit	octobre novembre décembre ← Soumis à déclaration

Article 5 : Foyers de type « barbecue collectif » dans les sites aménagés pour l'accueil du public.
Le préfet peut accorder une dérogation permanente pour l'installation et l'utilisation de foyers de type « barbecue collectif » dans les sites aménagés pour l'accueil du public.
La demande de dérogation (voir modèle joint en annexe n° 3) doit être formulée par le propriétaire ou l'occupant du chef du propriétaire, au minimum un mois avant le début de réalisation de l'aménagement en question auprès de la mairie concernée qui l'adresse au Préfet (SIDPC) pour décision.

Article 6 : Spectacles pyrotechniques.
Le préfet peut accorder une dérogation pour la réalisation de spectacles pyrotechniques.
Les spectacles pyrotechniques s'effectuant à l'intérieur de la zone et de la période définie à l'article 3 du présent arrêté, ou lorsque la distance de sécurité d'au moins un produit utilisé impacte cette zone, peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation.

Seule la période dévolue à la célébration de la fête nationale du 14 juillet peut faire l'objet de demande de dérogation. Cette période est précisée chaque année par décision préfectorale.

La demande de dérogation (voir modèle joint en annexe n°4) doit être soumise par l'organisateur à la mairie concernée pour avis écrit, laquelle adressera ensuite le dossier complet au Préfet (SIDPC) pour décision, au minimum un mois avant la date prévisionnelle du spectacle.

Article 7 : Apiculture.
Une dérogation d'office est accordée aux apiculteurs pour l'utilisation d'enfumeur sur les ruchers.
Lors de l'utilisation d'un enfumeur, l'apiculteur doit disposer sur place de moyens d'extinction (extincteur à eau ou seau pompe ou atomiseur à dos) et de moyens de communication téléphonique permettant d'alerter le cas échéant les services de lutte contre l'incendie.
L'extinction en fin d'opération des cendres et résidus contenus dans l'enfumeur doit impérativement être réalisée par aspersion d'eau.

CHAPITRE 3 – MESURES DE POLICE D'URGENCE EN CAS DE RISQUE EXCEPTIONNEL

Article 8 : Le maire peut à tout moment faire surseoir à toute opération nécessitant l'emploi du feu qu'il jugera dangereuse en raison des conditions climatiques ou conjoncturelles locales. Il en informe sans délai le Préfet (SIDPC) et lui fait connaître les mesures qu'il a prescrites et fait afficher sa décision en mairie.

Article 9 : En cas de risque exceptionnel, le Préfet peut, par arrêté préfectoral, interdire sur tout ou partie du département :

- l'apport et l'emploi du feu durant la période autorisée ;
- l'apport et l'usage de tout appareil ou matériel pouvant être à l'origine d'un départ de feu ;
- la circulation et le stationnement de tout véhicule ou de toute autre forme de circulation .

CHAPITRE 4 – SANCTIONS

Article 10 : Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de quatrième classe, tout manquement aux dispositions de l'article L.131-1 du code forestier relatif à l'interdiction de l'usage du feu par des personnes autres que les propriétaires.

Article 11 : En application de l'article L.163-4 du code forestier, le fait de provoquer involontairement l'incendie des bois, forêts, landes, garrigues et maquis appartenant à autrui, par des feux allumés à moins de 200 mètres de ces terrains, par des feux allumés ou laissés sans surveillance suffisante, est sanctionné conformément aux dispositions des articles L.322-5, 322-15, 322-17 et 322-18 du code pénal.

TITRE 2 – MESURE D'INTERDICTION PARTICULIERE APPLICABLE A L'ENSEMBLE DU DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

Article 12 : L'utilisation de tout système de lampion à air chaud susceptible de s'envoler seul, de type lanterne céleste ou volante, est interdite toute l'année sur l'ensemble du département de l'Ardèche.

TITRE 3 : OBLIGATIONS LEGALES de DÉBROUSSAILLEMENT

CHAPITRE 1 : REGLES APPLICABLES EN MATIERE DE DEBROUSSAILLEMENT OBLIGATOIRE

Article 13 : Le régime général.

On entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes.

Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit.

La réglementation relative aux obligations de débroussaillage s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du code forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains définis ci-après :

- a) abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 mètres ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2 mètres de part et d'autre de la voie ;
- b) totalité des terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme ou tout document d'urbanisme en tenant lieu rendu public ou approuvé ;
- c) totalité des terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1, L.322-2 et L.442-1 du code de l'urbanisme ;
- d) totalité des terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et L.444-1 du même code.

Article 14 : Les régimes spécifiques.

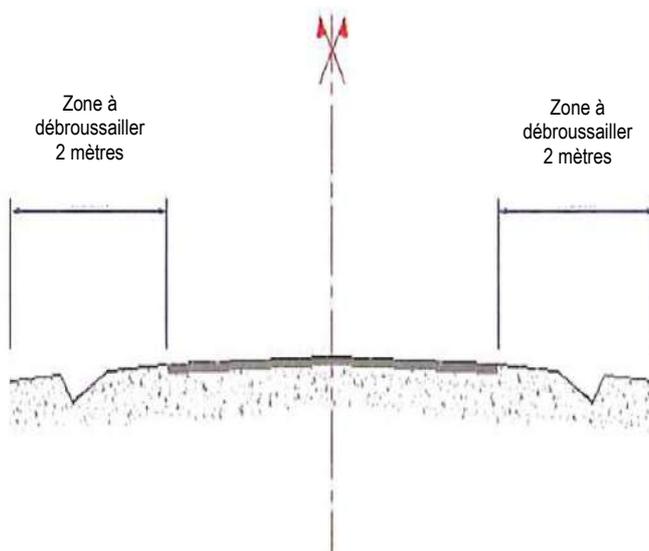
a) Réseau routier ouvert à la circulation publique :

Dans la traversée et jusqu'à une distance de 200 mètres des bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements, l'État et les collectivités territoriales propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique procèdent à leurs frais au débroussaillage et au maintien en l'état débroussaillé d'une bande horizontale de 2 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie.

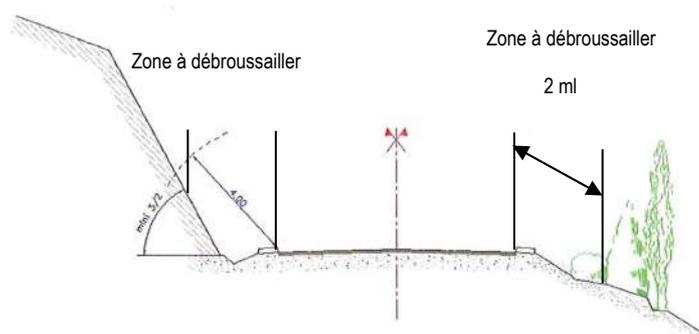
Les limites du débroussaillage sont précisées selon les schémas ci-après :

Plans de débroussaillage des routes nationales, départementales ou communales ouvertes à la circulation publique

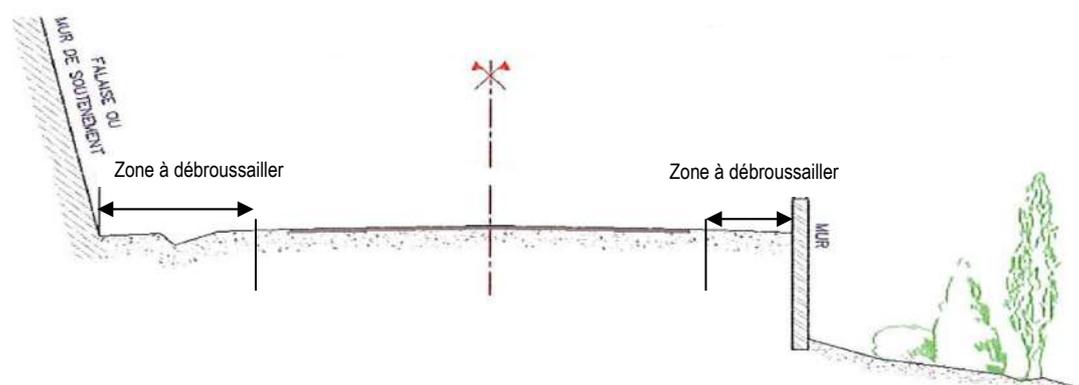
Cas général : route sans obstacle latéral : débroussaillage 2ml de part et d'autre de la chaussée.



Cas des routes avec talus : limite amont : débroussaillage 4 ml depuis l'accotement
limite aval : débroussaillage 2 ml depuis l'accotement.



Cas des routes avec obstacles physiques à moins de 2m de part ou d'autre de la chaussée (murs, parapets, falaises, rochers...) : débroussaillage de part et d'autre de la chaussée jusqu'aux obstacles limitant l'intervention d'une épareuse.



b) Réseau ferré

Lorsqu'il existe, à moins de vingt mètres de la limite de l'emprise des voies ferrées, des terrains en nature de bois, forêt ou lande boisée, les propriétaires d'infrastructures ferroviaires ont obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé à leurs frais une bande longitudinale sur une largeur à partir du bord extérieur de la voie définie comme suit :

Pour l'ensemble des voies ferrées du département de l'Ardèche en dehors de l'axe ferroviaire de Réseau Ferré de France « Peyraud - Saint Just d'Ardèche », la largeur de débroussaillage est de 4 mètres de part et d'autre de la voie à partir du rail extérieur.

Pour la ligne de Réseau Ferré de France (RFF) « Peyraud - Saint Just d'Ardèche »,:

- la largeur de débroussaillage est de 8 mètres de part et d'autre de la voie à partir du rail extérieur en zones d'enjeu prioritaire et risque fort;
- la largeur de débroussaillage est de 4 mètres de part et d'autre de la voie à partir du rail extérieur hors zones d'enjeu prioritaire et risque fort.
- Les zones d'enjeu prioritaire et risque fort sont comprises entre les points suivants (cf carte en annexe):
 - secteur de la Voulte à le Pouzin : PK 635 (longitude 4°46'36.21 " – latitude 44°47'49.72" système GPS WGS 84) à PK 640 (longitude 4°45'04.57 " – latitude 44°45'40.08") ;
 - secteur de Baix à Meysse : PK 644 (longitude 4°44'57.65 " – latitude 44°43'13.65" GPS WGS 84) à PK 657 (longitude 4°44'08.63 " – latitude 44°37'06.45") ;
 - secteur de le Teil à Saint Montan : PK 669 (longitude 4°41'26.53 " latitude 44°31'09.33" GPS WGS 84) à PK 679 (longitude 4°40'20.66 " latitude 44°26'16.41").

L'usage de produits agro-pharmaceutiques est proscrit au-delà d'une distance de 2 mètres à compter du rail extérieur, afin d'éviter la présence de matière sèche résiduelle très inflammable.

Le débroussaillage ne vise pas l'éradication totale et définitive de la végétation. Par conséquent un couvert arboré sera, dans la mesure du possible, conservé.

Les propriétaires des lignes ferroviaires devront prendre toutes dispositions nécessaires afin de faciliter les opérations de contrôles par les représentants de l'Etat.

En cas de non respect de l'obligation de débroussailler définie ci-dessus ou de mise à feu générée par la circulation ferroviaire, le représentant de l'Etat dans le département pourra réexaminer les prescriptions concernant les largeurs de débroussaillage.

c) Réseau de distribution électrique

Dans la traversée des bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements, à défaut d'étude spécifique validée par la sous commission départementale pour la sécurité contre les incendies de forêt, le transporteur ou distributeur d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes procède à ses frais :

- soit à la construction de lignes en conducteurs isolés ou toute solution technique équivalente,
- soit à la suppression de toute branche située à moins de 2 ml de conducteur électrique non isolé et à l'évacuation des rémanents en dehors de toute zone soumise à obligation réglementaire de débroussaillage à quelque titre que ce soit.

d) Exploitation forestière

Les propriétaires forestiers ou leurs occupants du chef du propriétaire doivent éliminer les rémanents et branchages provenant des coupes de bois, de défrichement ou de débroussaillage :

- dans une zone de 50 mètres de rayon autour des habitations et installations de toute nature ;
- dans une zone de 2 mètres de part et d'autres des voies privées donnant accès aux habitations et installations de toute nature ainsi que des routes nationales, départementales ou communales ouvertes à la circulation publique;
- dans une zone de 10 mètres de part et d'autre des pistes de Défense des Forêts contre l'Incendie recensées dans l'atlas départemental des ouvrages de DFCI.

Article 15 : Caractéristiques et modalités de mise en œuvre du débroussaillage.

a) caractéristiques techniques du débroussaillage.

Le débroussaillage doit s'accompagner de la suppression des branches basses des arbres ou arbustes subsistants jusqu'à une hauteur de 2 mètres.

Le long des voies ouvertes à la circulation publique ou des voies privées donnant accès aux constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, la suppression des branches basses surplombant l'emprise de la chaussée sera réalisée jusqu'à une hauteur de 4 mètres.

En outre, les branches devront être coupées à une distance minimale de 5 mètres au droit des murs et des toits des habitations, constructions, chantiers et installations de toute nature.

Le débroussaillage inclut obligatoirement l'élimination des rémanents.

L'élimination des rémanents de débroussaillage par incinération n'est autorisée que lorsqu'aucune pratique alternative au feu ne peut-être mise en œuvre dans des conditions techniques et économiques raisonnables. Cette incinération devra être réalisée dans les conditions fixées à l'article 4 du présent arrêté.

Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit.

b) modalités de mise en œuvre du débroussaillage.

La charge du débroussaillage incombe :

- aux propriétaires ou occupants des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature pour les débroussaillages prévus à l'article 13 a) du présent arrêté ;
- aux propriétaires ou occupants des terrains visés aux articles 13 b) c) et d) du présent arrêté ;
- aux propriétaires des réseaux visés à l'article 14 du présent arrêté ;

Lorsque la présence sur une propriété de constructions, chantiers et installations de toute nature entraîne une obligation de débroussaillage qui s'étend au-delà des limites de cette propriété, le propriétaire ou l'occupant des fonds voisins compris dans le périmètre soumis à cette obligation ne peut s'opposer à leur réalisation. Il peut toutefois réaliser lui-même les travaux.

Le propriétaire ou l'occupant des fonds voisins, compris dans le périmètre soumis à une obligation de débroussaillage qui n'exécuterait pas lui-même ces travaux, ne peut s'opposer à leur réalisation par celui qui en a la charge dès lors que ce dernier :

- l'a informé des obligations qui lui sont faites, par lettre **recommandée avec avis de réception** ;
- lui a indiqué que ces travaux peuvent être exécutés soit par le propriétaire ou l'occupant des fonds concernés, soit par celui qui en a la charge ;
- lui a demandé (si le propriétaire ou l'occupant des fonds voisins n'entend pas exécuter les travaux lui-même) l'autorisation sous un **délai de un mois à compter de la date de réception de la demande d'autorisation** de pénétrer à cette fin sur le fonds en cause ;
- l'a informé qu'à défaut de l'autoriser à pénétrer sur le fonds concerné pour réaliser les travaux de débroussaillage, la charge du débroussaillage lui incombera.

En application de l'article L.131-12 du code forestier, **le défaut d'autorisation d'accéder à une propriété met les obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé à la charge du propriétaire des fonds voisins.**

CHAPITRE 2 : CONTROLES ET SANCTIONS

Article 16 : Le Maire assure le contrôle et l'exécution des obligations de débroussaillage édictées à l'article 13 du présent arrêté.

En cas de non-exécution des travaux prévus à l'article 13, la commune y pourvoit d'office dans un délai de un mois après mise en demeure du propriétaire ou de celui qui en a l'obligation et à leur charge respective .

Article 17 : Si le débroussaillage n'a pas été réalisé et si les rémanents ou branchages provenant des coupes de bois, de défrichement ou de débroussaillage n'ont pas été enlevés, broyés ou incinérés comme il est prévu aux articles 13, 14 et 15 ci-dessus, le Préfet (DDT), peut mettre le contrevenant en demeure d'effectuer ce travail dans un délai de un mois.

Faute d'exécution, le Préfet (DDT) fait exécuter les travaux d'office. Le coût des travaux est mis à la charge de la commune qui procède au recouvrement de cette somme dans les conditions prévues à l'article L.134-9 du code forestier.

Article 18 : Indépendamment des dispositions pour faire exécuter les travaux d'office, en cas d'infractions aux dispositions des articles 13, 14 et 15 du présent arrêté, l'autorité compétente de l'Etat peut prononcer une amende dont le montant ne peut excéder 30 euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage conformément à l'article L.135-2. du code forestier.

TITRE 4 : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté n° ARR-2011-173-0008 du 22 juin 2011 portant réglementation de l'emploi du feu et du débroussaillage sur le territoire du département de l'Ardèche.

Article 20 : Cet arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 21 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur des Services du Cabinet, les Sous-Préfets des arrondissements de LARGENTIÈRE et TOURNON SUR RHÔNE, les maires, le Directeur Départemental des Territoires, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Colonel Commandant du Groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur de l'Agence Interdépartementale de l'Office National des Forêts, le Chef du service départemental de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques, le Chef du service départemental de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et diffusé aux maires du département de l'Ardèche.

Fait à Privas le 14 MARS 2013

Le Préfet



Dominique LACROIX

- Annexes 1-1 ; 1-2 ; 1-3 ; : Imprimés de déclaration d'emploi du feu (hors déchets verts).
- Annexe 2 : Bonnes pratiques des brûlages agricoles et forestiers.
- Annexe 3 : Imprimé de demande de dérogation pour installation de foyers de type « barbecue ».
- Annexe 4 : Imprimé de demande de dérogation pour feux d'artifice.
- Annexe 5 : Définitions.







epures
Agence d'urbanisme de la région alpinarosse

46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com