

**Commune
de
ORGNAC L'AVEN**

**Département
de l'Ardèche**

**Plan Local
d'Urbanisme**

**Première révision du Plan
d'Occupation des Sols**

**2
RÈGLEMENT**

PROCÉDURE	Prescription	Délibération arrêtant le projet	Approbation	
Élaboration du P.O.S.			16/07/78	ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
1 ^{ère} modification			28/02/86	Philippe LOINTIER
2 ^{ème} modification			sans suite	Architecte d.p.l.g. / urbaniste
1 ^{ère} révision élaboration du P.L.U.	27/11/02	26/06/12	20/06/13	192, Chemin Guillaume Laforêt
1 ^{ère} révision simplifiée			05/01/04	30000 NÎMES
3 ^{ème} modification	11/12/06		27/06/07	
2 ^{ème} révision simplifiée			15/09/09	
4 ^{ème} modification	22/06/11		14/09/11	juin-13

CHAPITRE 1 - ZONE AUF

Rappel du rapport de présentation / préambule

Cette zone qui n'est pas équipée correspond au quartier des Costes. Elle comporte deux secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par l'extension des voies et réseaux et équipements et leur réalisation à l'intérieur de la zone.

ARTICLE AUF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations du sol à l'exception de celles soumises à conditions particulières suivant l'article AUF 2

ARTICLE AUF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Chaque secteur de la zone sera ouvert à l'urbanisation, après modification du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble tel que lotissement, groupes d'habitations, Zone d'Aménagement Concertée ou Association Foncière Urbaine dont le plan d'aménagement sera compatible avec le schéma d'organisation indiqué dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.
- Chaque opération d'aménagement d'ensemble réservera la superficie nécessaire à la réalisation de logements familiaux et leurs annexes financés par des aides de l'État, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

ARTICLE AUF 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

En bordure des voies départementales, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (6) six mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (10) dix mètres de l'axe des voies.

Cet article n'est pas réglementé en bordure des voies communales et interne à l'opération, dans l'attente de la modification du P.L.U.

ARTICLE AUF 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Cet article n'est pas réglementé, dans l'attente de la modification du P.L.U.

ARTICLE AUF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé, toutefois les constructions devront s'implanter à l'intérieur des polygones indiqués dans le schéma d'organisation porté dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation

CHAPITRE 2 - ZONE AUt

Rappel du rapport de présentation / préambule

Cette zone correspond à l'occupation et à l'utilisation des sols par les campings et parcs résidentiels de loisirs, est destinée à son développement.

ARTICLE AUt 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, exceptés si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation du camping ou du parc résidentiel suivant l'article AUt2 ci-après.
- Les constructions à usage d'artisanat, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôt.
- Les dépôts de véhicules, quelque soit la contenance.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE AUt 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 1- La zone sera ouverte à l'urbanisation sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble destinée à l'aménagement d'un terrain de camping et de caravanage ou d'un parc résidentiel de loisirs.
- 2- Préalablement à l'ouverture à l'urbanisation devront être réalisés :
 - la suppression de l'état boisé de la zone,
 - la réalisation du réseau d'assainissement collectif, des voies et dessertes et du réseau d'adduction d'eau potable suivant les caractéristiques conformes aux normes de sécurité pour la défense contre l'incendie;
- 3- Sont autorisés
 - les bâtiments liés au fonctionnement de l'opération à savoir :
 - Les piscines et leur local technique.
 - La création de sanitaires.
 - La création de bâtiments à usage de magasin d'alimentation, d'accueil et d'animation.
 - Un logement de gardien dans la limite de 90 m² de surface de plancher.
 - les installations et équipements techniques (lignes électriques, transformateurs, réseaux, ..) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à

condition qu'ils ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère de la zone.

- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, si elles se situent à plus de 20 mètres des franges boisées des terrains périphériques.

ARTICLE AUt 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale de 6 (six) mètres et une largeur de chaussée de 4 (quatre) mètres.

ARTICLE AUt 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées sera raccordée au réseau public d'assainissement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou s'il est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AUt 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUt 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordures des routes départementales, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum de quinze (15) mètres par rapport à l'axe.

ARTICLE AUt 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUt 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUt 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUt 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations, comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder six (6) mètres au point le plus haut du bâtiment.

ARTICLE AUt 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée. L'aspect de la construction pourra alors ne pas être conforme aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements lorsque la demande de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux porte sur un projet comportant l'installation de portes, de portes-fenêtres ou de volets isolants ou de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Toiture.

- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- Les toits terrasse sont autorisés s'ils répondent aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés.

Ferronnerie

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

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
 - o Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
 - o Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE AUt 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE AUt 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE AUt 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'est pas réglementé.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 - ZONE A

Rappel du rapport de présentation / préambule

La zone agricole comprend les terres présentant un potentiel agronomique.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article A2. En outre, il est rappelé que l'installation de panneaux photovoltaïques au sol n'est pas autorisée.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées à la double condition que la surface de plancher n'excède pas 200m² et que le caractère de l'implantation obligatoire de l'habitation soit démontré.
- Sont autorisés les installations et équipements techniques (lignes électriques, transformateurs, réseaux, ..) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils respectent le caractère agricole de la zone et qu'ils ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance.
- Le changement de destination des bâtiments repérés par une étoile est autorisé dès lors que la nouvelle destination ne compromet pas l'exploitation agricole.
- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et de 5 mètres des fossés. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire des routes.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir au minimum une emprise de 6 (six) mètres et une largeur de chaussée de 4 (quatre) mètres.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées sera raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu de manière définitive les constructions doivent être assainies de manière autonome conformément à la réglementation en vigueur.
- Pour les établissements à caractère agricole, une étude particulière devra être effectuée pour justifier les bases de conception, d'implantation et de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou s'il est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé, toutefois en dehors des parties de la commune où le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif.

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

- En bordures des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :
 - de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des routes départementales.
 - de 8 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.
- Pour les bâtiments existants, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher existante.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations, comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder

- neuf (9) mètres pour les bâtiments d'habitation,
- douze (12) mètres pour les bâtiments destinés à entreposer les récoltes, le matériel agricole, abriter les animaux,
- quatre (4) mètres pour les serres tunnels.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée; l'aspect de la construction pourra alors ne pas être conforme aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements lorsque la demande de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux porte sur un projet comportant l'installation de portes, de portes-fenêtres ou de volets isolants ou de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

1- Les serres tunnels sont autorisées, les bâches seront de couleur vert foncé.

2- Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les niveaux du terrain ;
- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Toiture

- Seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve que le coloris soit rouge nuancé et vieilli ; la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant, ils seront intégrés dans l'épaisseur du rampant et ne devront pas excéder plus de 50% de la surface totale de toiture.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera,
 - soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent ;

- soit enduit avec une finition talochée fine;
- soit en bardage de lames de bois posées verticalement.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Ferronnerie - Ouvrages annexes

- Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure ;

Couleur.

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures doit être respectée.

3- Pour les bâtiments à usage d'habitation et annexes les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire thermique et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire thermique et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faitage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possédera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse sont autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou s'ils répondent aux exigences de réductions de consommation d'énergie, ils devront être végétalisés.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
 - soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
 - soit enduit, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
 - soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois.
- Les soubassements seront identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.

Percements

- Les alignements verticaux des baies d'éclairage devront être respectés.

Ferronnerie

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

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
 - o Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
 - o Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les murs de soutènements seront en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie;
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'est pas réglementé.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 - ZONE N

Rappel du rapport de présentation

Cette zone comporte les milieux naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, les habitats naturels et écosystèmes à préserver pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique.

Une partie de la zone est incluse dans le site classé de l'Aven d'Orgnac, de ce fait toute demande de permis de construire, de déclaration préalable de travaux et de modification de l'aspect du site est soumis à l'avis de l'État (ministre en charge des sites ou préfet) suivant l'importance des travaux.

Cette zone comporte

- **un secteur spécifique appelés Nh**, correspondant à des secteurs d'habitations isolées;
- **un secteur spécifique appelé Np** destiné à la création d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque;
- **un secteur spécifique appelé Nt** correspondant à l'occupation et à l'utilisation des sols par les campings et parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception

- de celles prévues à l'article N2,
- du changement de destination des bâtiments existants.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 1- Sont autorisés les installations et équipements techniques (lignes électriques, transformateurs, réseaux, ..) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère de la zone.
- 2- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et 5 mètres des fossés. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.
- 3- En secteur **Nh**, la restauration, l'extension en une seule fois et le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, sont admises si simultanément, l'extension est limitée à 30 % de la de surface de plancher,
 - la surface totale de l'existant et de l'extension ne dépasse pas 200 m² de de surface de plancher,
 - la surface du bâtiment est supérieure à 60 m² de surface de plancher à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

- En outre est admis la construction de bâtiments et d'ouvrages à usage de garages, annexes, abris à matériel dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par bâtiment si ceux-ci sont implantés sur le terrain jouxtant une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme. Une adaptation ponctuelle est admise pour respecter à la fois la topographie et une meilleure insertion sur le terrain.
- 4- En secteur **Np** sont autorisées les constructions et installations de toute nature nécessaires à la création d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque, la création de pistes et chemins d'exploitation.
- 5- En secteur **Nt** est admis l'aménagement de terrains de camping et de caravanage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que les bâtiments liés à leur fonctionnement et leur extension à savoir :
 - Les piscines et leur local technique.
 - La création ou l'extension de sanitaires.
 - La création ou l'extension de bâtiments à usage de magasin d'alimentation, d'accueil ou d'animation.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale de 6 (six) mètres et une largeur de chaussée de 4 (quatre) mètres.

ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées sera raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu de manière définitive les constructions doivent être assainies de manière autonome conformément à la réglementation en vigueur.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou s'il est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé, toutefois en dehors des parties de la commune où le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif.

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

- En bordures des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :
 - de trente cinq (35) mètres par rapport à l'axe des voies départementales en secteur Np;
 - de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
 - de 8 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.

- Pour les bâtiments existants, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher existante.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

En secteur Np, cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations, comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder :

- neuf (9) mètres au point le plus haut du bâtiment;
- six (6) mètres au point le plus haut du bâtiment en secteur Nt.
- quatre (4) mètres au point le plus haut des constructions et installations de panneaux solaires et des ouvrages annexes, et douze (12) mètres au point le plus haut des antennes de radio transmission en secteur Np.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

En secteur Np :

- les clôtures seront constituées d'un grillage vert ou gris-brun foncé d'une hauteur maximale de deux mètres cinquante (2,50 m.) ;
- les peintures et enduits des bâtiments seront de couleur gris-brun foncé similaire au type RAL 7006.

Dans le reste de la zone, une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée; l'aspect de la construction pourra alors ne pas être conforme aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements lorsque la demande de permis de construire ou de déclaration préalable

de travaux porte sur un projet comportant l'installation de portes, de portes-fenêtres ou de volets isolants ou de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

Les prescriptions suivantes sont applicables à l'ensemble de la zone, sous réserve de l'avis de l'État (ministre en charge des sites ou préfet) suivant l'importance des travaux dans la partie de la zone incluse dans le site classé de l'Aven d'Orgnac.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire thermique et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire thermique et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés sauf en secteur Nt dans lequel la surface n'est pas limitée.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %); cet article n'est pas réglementé en secteur Nt.
- Le faitage sera parallèle à la façade la plus longue; cet article n'est pas réglementé en secteur Nt.
- Le toit possédera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis; cet article n'est pas réglementé en secteur Nt.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents; cet article n'est pas réglementé en secteur Nt.
- Les toits terrasse sont autorisés s'ils répondent aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
 - o soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
 - o soit enduit, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
 - o soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois et 100 % en secteur Nt.
- Les soubassements seront identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.

Percements

- Les alignements verticaux des baies d'éclairément devront être respectés; cet article n'est pas réglementé en secteur Nt.

Ferronnerie

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

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
 - o Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
 - o Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage.
- Les murs de soutènements seront en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie;
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet.

En secteur Np cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'est pas réglementé.

Articles définis au chapitre 1er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables en sus du présent règlement

Art. R. 111-2

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

Art. R. 111-4

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

Art. R. 111-15

- 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.

Art. R. 111-21

- 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