

**COMMUNE DE BEAUMONT**  
Département de l'Ardèche

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Du 4 juin 2008

## 4. REGLEMENT

---

Dossier arrêté le : / / 2007  
Dossier approuvé le : / / 2007

COMMUNE DE BEAUMONT  
Le village  
07260 BEAUMONT

DEROBERT ARCHITECTES URBANISTES  
Mas de Fontbonne  
07260 Joyeuse  
T : 04 75 39 40 72  
derobert.architectes@wanadoo.fr

**SOMMAIRE**

TITRE I –	DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II –	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
	Zone UB, UBp, UBe, UBt, UBl.....	
TITRE III –	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	21
	Zone AU, AUt.....	
TITRE IV –	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	32
	Zone A, Ac, Ap.....	
TITRE V –	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	39
	Zone N, Nl et Np.....	

**TITRE I**  
**DISPOSITIONS GENERALES**

**ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Beaumont (Ardèche).

**ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

Les articles L.111.9, L.111.10, L.421.4, R.111.2, R.111.3, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15, R.111.21 du Code l'Urbanisme.

Les prescriptions nationales ou particulières fixées en application de lois d'aménagement et d'urbanisme (articles L.110, L.111.1.1 et L.121.10 du Code de l'Urbanisme).

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols créées en application de législations particulières (article L. 126.1 du Code de l'Urbanisme).

- La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques (article 257 du Code Pénal). Au terme de cette loi, les découvertes fortuites de vestiges devront être signalées immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, 23 rue Roger Radisson – 69322 LYON.

**RAPPELS :**

Certaines occupations et utilisations du sol, réglementées par le présent PLU, sont soumises à des procédures particulières. Ainsi :

les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (articles R.442.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme) ;

le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées est soumis à autorisation (article R.443.4 du Code de l'Urbanisme) ;

les terrains de camping recevant au plus 6 tentes ou caravanes ou 20 campeurs sont soumis à déclaration (article R.443.6.4 du Code de l'Urbanisme) ;

les terrains de camping de plus de 6 tentes ou caravanes, ou recevant plus de 20 campeurs, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances en hébergement léger sont soumis à autorisation (article R.443.7 du Code de l'Urbanisme) ;

**ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Conformément à l'article R.123.18 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du PLU font apparaître notamment :

- LES ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement : UB, UBp, UBt, UBl et UBe.
- LES ZONES A URBANISER auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement : AU, AUt
- LES ZONES AGRICOLES non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement : A, Ac, Ap.
- LES ZONES NATURELLES non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement : N , Nl et Np
- LES EMPLACEMENTS RESERVES aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en vertu de l'article L.123.9 du Code de l'Urbanisme et auxquels s'appliquent les dispositions de l'article R.123.32 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123.1 du Code de l'Urbanisme).

**ARTICLE 5 : TRAVAUX SUR BATIMENTS EXISTANTS**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut-être accordé que pour des travaux qui tendent à d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles.

**ARTICLE 6 APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT**

6-1 Risque d'inondation –zone inondable : ( a définir éventuellement)

6-2 Stationnement :

**Modalités d'application**

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus aux articles 12 de chaque zone est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs architecturaux ou d'urbanisme, le pétitionnaire peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat, à moins de 300 mètres de la construction pour laquelle ces places sont nécessaires,
- acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat,

Ces solutions de remplacement ne sont admises qu'à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant la construction ne soit pas susceptible, compte tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation, ou de susciter un stationnement excessif sur les voies publiques. Le pétitionnaire pourra néanmoins être soumis aux dispositions prévues à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme (alinéas 3, 4, 5).

**TITRE II**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES URBAINES**

**ZONES**

**UB, UBp, UBt, UBt et UBe .**

## **ZONE UB**

Elle correspond au chef lieu et aux hameaux de la commune où se regroupent les éléments essentiels de centralité : équipements publics, commerces, services. Les constructions sont implantées soit à l'alignement de l'espace public soit en recul, et se caractérisent par une architecture traditionnelle, bâtie en R+2 maximum. Les constructions nouvelles ou reconstructions doivent respecter l'harmonie générale du village et des hameaux.

Il existe à sur la commune de Beaumont des zones UBp protégées pour les qualités de ses paysages architecturaux et naturels. Elles concernent les hameaux de :

- SARABASCHE
- LA ROCHE
- BEAUMONT (chef lieu).

Il existe à ISSAC une zone **UBt** interdisant toutes les modifications du terrain naturel autres que strictement nécessaire à la construction en respectant la topographie du terrain existant.

Il existe à l'ELZE une zone **UBI** limitée à la construction d'équipement recevant du public et n'offrant pas de capacité d'habitation. Dans cette zone les logements sont interdits.

Il existe à SARABASCHE (Les Champs) et à LA ROCHE une zone **UBe** permettant l'implantation d'activités artisanale.

### ***SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL***

#### **ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **Dans les secteurs de la zone UB, UBp, UBt, UBI ;**

- Les constructions et installations à usage d'industrie ou d'entrepôt,
- L'aménagement de terrains de camping et caravaning,
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol,
- Les constructions et aménagements de caractère provisoire,

**En secteur UBt :**

- toutes les modifications du terrain naturel sont interdites. La topographie existante doit donc être strictement préservée.

**En secteur UBI :**

- toutes les constructions autres que celles destinées à accueillir du public.

**En secteurs UBe ;**

- L'aménagement de terrains de camping et caravaning,
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol,
- Les constructions et aménagements de caractère provisoire,

**ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****Dans tous les secteurs de la zone UB**

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

**En secteur UB, UBp, UBt,**

- Les constructions à usage d'activités artisanales et les installations classées sous réserve :
  - qu'elles n'émettent pas de nuisance pour le voisinage ;
  - qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes ;
  - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant ;

**En secteurs UBe ;**

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux activités artisanales à condition qu'elles soient intégrées dans la construction d'activité.

**SECTION II :****CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIES**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur fonds voisin, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection des piétons, de l'enlèvement des ordures.

#### **ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

##### **2. EAUX USEES**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement, dès qu'il existe.

En l'absence de réseau public, les eaux usées seront traitées par un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du schéma général d'assainissement relatif au secteur géographique considéré dès sa mise en place. L'installation sera conçue de manière à pouvoir être obligatoirement raccordée au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

De plus, dans le cas d'un projet de lotissement, l'assainissement de l'opération devra être assuré par un procédé semi-collectif autonome conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Les rejets d'eaux de vidange des bassins est interdit dans les réseaux publics d'assainissement conformément à l'article 22 du décret n° 94-469 du 03 Juin 1994. Seul peut être autorisé le rejet des eaux de lavage des filtres.

##### **3. EAUX PLUVIALES**

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (art. 640 et 641 du Code Civil).

Les eaux pluviales de toiture seront collectées et stockées dans une cuve enterrée d'une capacité minimale d'un mètre cube (1 m<sup>3</sup>) pour dix mètres carré (10 m<sup>2</sup>) de toiture. Les eaux de trop plein seront évacuées dans un fossé naturel. Le débit de fuite est limité à 100 litres par M<sup>2</sup>.

##### **4. RESEAUX AERIENS**

Les réseaux aériens interdits pour toute nouvelle connexion et pour toute opération d'aménagement.

**ARTICLE UD 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructibles, les terrains non desservis par les réseaux d'assainissement auront une surface minimale de mille mètres carré (1000m<sup>2</sup>). Dans le cadre de la mise en place d'un Schéma Général d'Assainissement cette surface pourra être modifiée en fonction des conclusions des études de réceptivité des sols de la commune.

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

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, soit avec un recul de 4 mètres.

Le long de la route départementale, une marge de recul minimum de 12,5 mètres est à observer par rapport à l'axe de la voie, pour toutes les constructions.

**ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées:

- soit en limites séparatives aboutissant aux voies, existantes ou à créer et, seront implantées sur la limite séparative déjà bâtie.
- soit à une distance minimum de 4 mètres des limites séparatives

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

Les constructions devront être bâties dans le prolongement des bâtiments existants.

En zone **UBe**, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées dans la continuité des bâtiments à usage d'activité.

**ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de bâtiment au sol. Le sous-sol d'une construction doit également respecter les conditions d'emprise au sol. Sont exclues de l'emprise au sol les projections de saillies telles que les balcons, les débords de toiture, les escaliers extérieurs.

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain ou de l'îlot de propriété.

#### ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever ne doit pas excéder 8 m à l'égout du toit mesuré par rapport au terrain.

L'article R111.22 du Code de l'Urbanisme s'applique, en outre, à l'ensemble de la zone UB :

« Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut-être refusée ou subordonnée à des conditions particulières ».

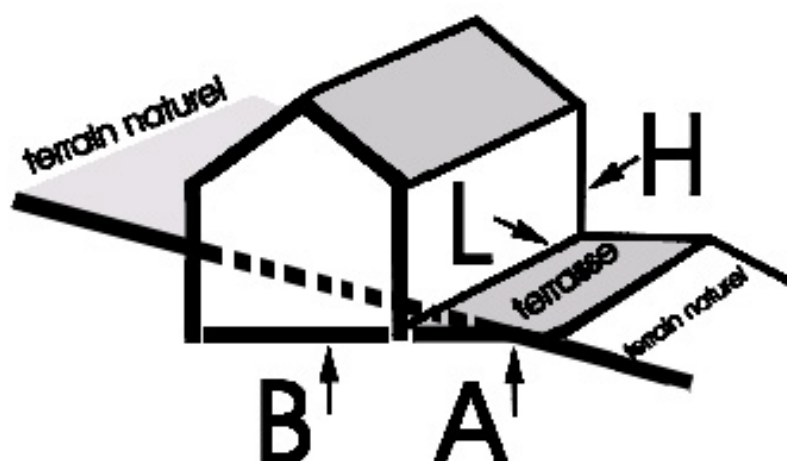
##### En secteur UBp

La hauteur des constructions est fonction du terrain naturel, et en particulier de la terrasse se développant directement en aval de la construction.

Aussi en secteur UBp, la hauteur maximale de la construction mesurée à l'égout du toit doit être comprise entre **4 et 8 mètres**.

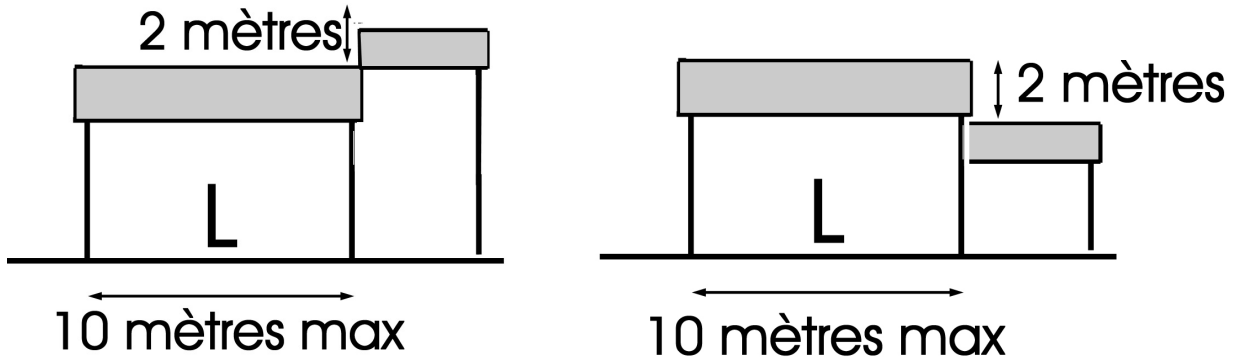
De plus, la hauteur mesurée à l'égout du toit doit permettre le rapport suivant :  $H / A < 3$ ,

$A$  étant la distance mesurée en mètre sur le terrain naturel entre la façade avale et la limite de la terrasse située devant la construction.



**La hauteur des extensions des constructions existantes**

Lors que la longueur de la façade principale est supérieure à 10 mètres, le faitage de l'extension aura une hauteur de 2 mètres inférieure ou supérieure à celui de la construction existante.

**En secteur UBI et UBe**

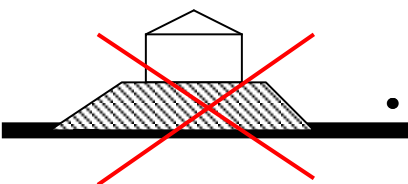
La hauteur maximale de la construction mesurée à l'égout du toit sera limitée à **5 mètres en zone UBI**, et **9 mètres en zone UBe**.

**ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR****Adaptation au terrain:**

Les constructions doivent s'inscrire dans la continuité des terrasses existantes. L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale sans pour autant interdire l'architecture contemporaine novatrice. Aussi les constructions seront implantées soit parallèlement soit perpendiculairement à la pente. Les lignes de faitages seront dans le sens de la plus grande façade de la construction

Les constructions devront s'adapter au terrain et non l'inverse. Cela signifie que les constructions devront être conçues pour s'insérer dans le paysage des terrasses existantes (faissas) et à la topographie du terrain sur lequel les constructions futures seront réalisées.

- La réalisation de remblais ou talus non tenus par des murs (acols) de type traditionnel est interdite.
- Les buttes de terre entourant les constructions quand celles-ci sont surélevées sont interdites.



### **Les couleurs**

Les documents graphiques du permis de construire ou de la déclaration de travaux présenteront la palette graphique des couleurs choisies pour l'ensemble des éléments des façades (couleur des murs, des volets, des fenêtres, des portes et portails, des toits, des clôtures). Les couleurs choisies devront être compatibles avec la palette de couleur annexée au présent document.

Pour les piscines, seules les couleurs suivantes de liner ou de revêtement intérieur des bassins et des margelles sont autorisées :

- Beige
- Gris (acier naturel, béton naturel...)
- Noir

### **Toitures :**

Pour les constructions disposant de toiture en pente, celles-ci devront être comprises entre :

- Sur le versant Drobie : 70% et 90% soit 35° et 42°
- Sur le versant Beaume : 40% et 60% soit 22° et 31°.

Pour les constructions disposant de toitures terrasses, les toitures devront être végétalisées sur 50% de leur surface.

Les formes courbes sont autorisées

### **Les balcons, terrasses et vérandas**

Les dispositifs de fermeture des balcons, terrasses et vérandas devront s'intégrer de manière satisfaisante avec l'architecture du bâtiment, notamment pour ce qui est des couleurs et des matériaux employés.

Pour un même bâtiment ou ensemble de bâtiments, les dispositifs de fermeture des balcons, terrasses et vérandas devront être traités de manière homogène.

### **Fenêtres de toit**

Les fenêtres de toit, vasistas et fenêtres de type "velux" doivent être alignées sur l'axe des fenêtres des façades du niveau situé directement sous l'égout du toit.

### **Panneaux solaires :**

Les panneaux solaires seront prioritairement situés au niveau du sol. En cas d'impossibilité technique, les panneaux devront être intégrés à la structure du bâtiment, et participer à l'architecture de la construction, en façade, en toiture, ou comme brise soleil.

### **Les clôtures**

Les clôtures seront constituées d'une haie végétale non uniforme. Les haies doivent être constituées d'essences locales. La plantation de haies

de résineux (*Thuja plicata...*) ou de lauriers cerise (*Prunus laurocerasus*) est interdite.

Néanmoins, les clôtures sur rues pourront être constituées d'un mur bahut ne dépassant pas le tiers de la hauteur totale de la clôture. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction et surmonté d'une grille à bareaudage vertical, de teinte foncée, ou d'un grillage de trame verticale. L'ensemble étant limité à 1,8 m de hauteur.

### **Les antennes paraboliques**

Lorsque le réflecteur fait moins d'un mètre de diamètre, pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques ne devront pas être visibles des rues, voies et impasses, publiques et privées.

Toute antenne dont le réflecteur dépasse un mètre de diamètre est soumise au régime du permis de construire, en application de l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme.

### **Les matériaux**

Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits.  
Les matériaux de bardage métallique sont interdits.

### **Les constructions anciennes: réhabilitation, modification, extension et surélévation**

Les réhabilitations, modifications et surélévations de volumes doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle ou l'organisation primitive de la parcelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

Toutes modifications (toiture, couverture, percements...) doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante :

- maintien des formes, pentes et couvertures des toitures,
- proportions des percements en façade,
- maintien du rapport pleins / vides,

En cas d'extension et/ou de réhabilitation, celles-ci devront :

Soit être harmonisées au bâtiment existant dans :

- les proportions,
- les formes et pentes des toitures ; dans les secteurs d'emploi de lauze, ce matériau sera toujours préféré dans le cadre des réhabilitations quand la construction existante est déjà couverte d'une couverture de ce type, même partiellement,

- les matériaux et couleurs,

Soit :

- présenter une facture moderne de qualité dans la mesure où l'extension et/ou la construction ainsi réhabilitée, s'inscrivent harmonieusement dans leur séquence urbaine ou rurale.

Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens, avec conservation ou reproduction de la modénature (décors de façade) existante. Les enduits seront réalisés à la chaux et sable de rivière (les enduits de recouvrement ou de rejointoiement en ciment sont proscrits).

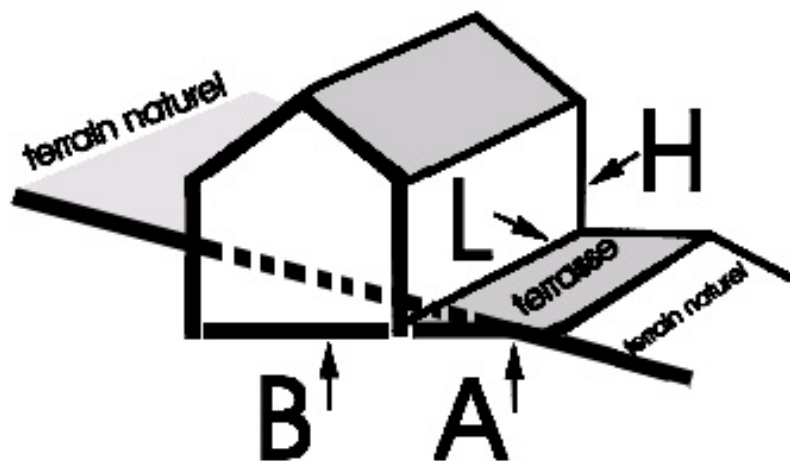
Les maçonneries en pierres appareillées sont destinées à rester apparentes. Elles seront nettoyées, vérifiées et rejointoyées (les joints en relief sont interdits).

Les joints seront réalisés à la chaux avec du sable de rivière dans les teintes des joints des murs existant.

La restauration des façades latérales ou postérieures ou des façades des constructions situées en arrière des parcelles privées, même non susceptibles d'être vues du domaine public, sera réalisée avec le même soin que celle des façades sur rues.

#### **De plus dans le secteur UBp,**

- La longueur L des constructions non contiguës à un bâtiment existant, doit être comprise entre 7 et 10 mètres.
- La largeur B des constructions des constructions non contiguës à un bâtiment existant, doit être comprise entre 5 et 7 mètres.
- La largeur A de la terrasse située devant la façade avale de la construction doit permettre le rapport suivant :  $H / A < 3$ ,



- En raison de la qualité du paysage et du caractère architectural des ensembles bâtis traditionnels, l'apparence de la pierre locale s'impose à toutes les constructions ainsi qu'à leurs modifications et extensions sur au moins le tiers des façades visibles depuis les espaces publics ou les zones de co-visibilité. En cas de maçonnerie traditionnelle avec enduit, les modifications seront traitées selon le même procédé.
- L'emploi de **tuiles canal** traditionnelles vieillies est conseillé. Néanmoins l'usage de la tuile romane à grande onde présentant le même aspect esthétique est autorisé. Dans les secteurs d'emploi de lauze en toiture, ce matériau sera toujours préféré.
- Les huisseries devront reprendre les modules des huisseries traditionnelles, et respecter la palette de couleur annexée dans le présent document
- Les volets devront être réalisés en bois, soit peint avec la gamme de couleur indiquée dans la palette jointe à ce règlement, soit naturels d'aspect châtaigner ou chêne, ou du gris naturel du bois vieilli.

### **En zone UBe**

#### **Volumes des bâtiments**

En zone **UBe**, les constructions à usage d'habitation doivent être réalisées dans le même volume que bâtiments à usage d'activité. Elles pourront néanmoins présenter une différence de hauteur au faitage de plus ou moins deux mètres par rapport au bâtiment à usage d'activité.

#### **Les Matériaux et les Couleurs**

Les bâtiments doivent s'intégrer dans les paysages dans lesquels ils s'insèrent. Aussi le dossier de permis de construire devra faire apparaître très clairement le projet dans son environnement proche et ses lointains. Le dossier paysager du permis de construire sera donc constitué de vues photographiques et d'insertions du projet dans ces vues. Il s'agira de vues réelles prises sur le site depuis des points repérables et depuis les voies publiques.

- Les matériaux d'aspect brillant sont interdits.
- Les matériaux d'imitation et de placages sont interdits.
- Les matériaux de bardage métalliques et PVC sont interdits.
- Les matériaux de construction destinés à être enduit ne pourront pas être laissés à l'état brut

#### **Les couleurs autorisées sont pour les façades des bâtiments :**

- le vert ( du vert *olive* au kaki), RAL : 6002 à 6009, 6012 à 6015.
- le marron (de l'ocre-terre au brun *châtaigne*), RAL : 8001 à 8022, 8024 ; 8025.

- le gris (du gris à l'antracite), RAL : 7003 ; 7005 à 7013 ; 7015 à 7022 ; 7024 ; 7026 ; 7031 ; 7033 ; 7036 ; 7037 ; 7039 à 7043 .
- Sur 15% du bâtiment au plus, l'ocre clair. RAL : 1001 ; 1002 ; 1011 ; 1019 ; 1020 ; 1024 ; 1027.

**Les couleurs autorisées sont pour les toitures des bâtiments :**

- le vert (du vert *olive* au kaki), RAL 6002 à 6009, 6012 à 6015.
- le marron (de l'ocre-terre au brun châtaigne), RAL : 8001 à 8022, 8024 ; 8025.

**Les couleurs autorisées sont pour huisseries:**

- le noir, RAL : 9003 à 9005 ; 9011 ; 9017.
- le vert (du vert *olive* au kaki), RAL : 6000 à 6017 ; 6021 ; 6026 ; 6028 ; 6029 ; 6032 ; 6033 .
- le marron (de l'ocre-terre au brun *châtaigne*), RAL : 8000 à 8025.
- le gris (du gris à l'antracite). RAL : 7000 à 7013 ; 7015 à 7024 ; 7026 ; 7030 à 7047 .

L'application de toutes autres couleurs correspondant à une charte graphique de l'entreprise ne devra pas couvrir plus de 10% de la façade principale du bâtiment.

## ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Application de l'article R111.4 du Code de l'Urbanisme.

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables

**Pour les constructions à usage d'habitation**

- 2 emplacements par logement. Non réglementé en cas d'opération groupée,
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette en cas d'extension.

**Pour les constructions à usage de commerce non alimentaire et d'artisanat**

- 1 place de stationnement par tranche complète de 40 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette réservée à cet usage.

**Pour les constructions à usage de commerce alimentaire**

- 1 place de stationnement par tranche complète de 20 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette réservée à cet usage.

**Pour les constructions à usage de restauration**

- 2 places de stationnement par tranche complète de 10 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette réservée à cet usage.

**Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales**

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette réservée à cet usage.

**Pour les constructions à usage hôtelier, gîte et chambres d'hôtes**

- 1 place de stationnement par chambre ou pour deux lits.

**ARTICLE UB 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

**Espaces libres et obligations de planter**

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure. Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les aménagements extérieurs devront s'inscrire dans la pente du terrain avec des murs de soutènement, en respectant la typologie des terrasses traditionnelles.

Les murs de soutènements réalisés sur les terrains présentant une déclivité sont limités à 2 mètres de haut maximum. Ils doivent être réalisés avec des pierres de la même nature que celle de la géologie du terrain. Les murs doivent rester perméables à l'eau de ruissellement.

Les murs de soutènements ou murs de clôture pour la réalisation de parkings ou tout autres aménagements, seront soit réalisés en pierre locale, soit enduits en respectant la palette de couleur annexée au présent règlement.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible. Dans le cas d'abattage, les plantations seront remplacées par des plantations d'essences locales, de taille et de qualité équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre feuillu de haute tige (circonférence du tronc 150 mm minimum) pour 4 places de stationnement.

**De plus en zone UBe et UBI,**

Les arbres de hautes tiges non résineux existants autour du site d'implantation des futurs bâtiments devront être conservés dans la mesure du possible. Pour intégrer les constructions au paysage, il est recommandé d'abattre seuls les arbres existants situés dans une bande de 6 mètres autour du périmètre du  $\frac{3}{4}$  des façades des bâtiments à construire ou existants

Les bâtiments nouveaux disposants de façade de plus de 15 mètres de long, devront le long de la façade la plus visible depuis l'espace public, être planté d'un arbre de haute tige (circonférence du tronc 150 mm minimum) pour 5 mètres de linéaire de façade.

***SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

**ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé

## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **ZONES *A U, AUt, AUs***

## ZONE AU

La zone AU est une zone naturelle non équipée dans laquelle la commune envisage son développement urbain. Ces secteurs desservis par des réseaux situés en limite de zone pourront :

Pour les zones **AU<sub>t</sub>** de RIBOUNNA ( deux tranches : AU<sub>t1</sub> et AU<sub>t2</sub>) destinées à recevoir un habitat individuel; les zones **AU** de LA ROCHE ( deux tranches : AU1 et AU2) destinées à recevoir un habitat individuel et semi-collectif, les zones **AU** et **AUs** du quartier LE SERRE destinée à recevoir un habitat semi-collectif et collectif;

- être urbanisés à l'occasion de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) ou sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

Pour la zone AU de BEAUMONT destinée à recevoir un habitat individuel groupé ou semi-collectif;

- être urbanisé au fur et a mesure de l'arrivée des équipements d'accès, d'assainissement et de défense contre les incendies.

Il existe à ISSAC quartier RIBOUNNA une zone **AU<sub>t</sub>** interdisant toutes les modifications du terrain naturel. La topographie existante doit donc être préservée et l'état originel du sol retrouvé après travaux.

Il existe au quartier LE SERRE une zone **AUs** où aucune disposition réglementaire particulière quant à l'architecture n'est définie, il s'agira d'un quartier destiné à concevoir un projet novateur intégrant les démarches de développement durable avec un assainissement collectif.

### *SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Les rejets d'eaux de vidange des bassins est interdit dans les réseaux publics d'assainissement conformément à l'article 22 du décret n° 94-469 du 03 Juin 1994. Seul peut être autorisé le rejet des eaux de lavage des filtres.

## **ARTICLE AU 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

### **En zone AU sont interdits :**

- 1 – L'ouverture de toute carrière ;
- 2 – Le stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation ;
- 3 – Les terrains de camping ou de caravanage pouvant recevoir au plus quatre tentes ou caravanes ou 20 campeurs ;
- 4 – Les villages de vacances.

### **En zone AUt :**

Sont interdites toutes les modifications du terrain naturel. La topographie existante doit donc être préservée et l'état originel du sol retrouvé après travaux.

## **ARTICLE AU 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

### **En zone AU :**

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, peuvent être autorisés, selon la procédure des adaptations mineures définie à l'article 4 du titre 1 :

- En zone AU de Beaumont, les constructions seront réalisées au fur et à mesure de l'arrivée des équipements d'accès, d'assainissement et de défense contre les incendies.
- La construction d'équipements publics nécessaires à l'aménagement des zones ;
- L'aménagement, l'extension et la restauration des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve :
  - que la construction ait, avant, extension, une surface au sol au moins égale à 40m<sup>2</sup>,
  - que la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 250m<sup>2</sup> après extension.

**SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS****ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE****En zone AU :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur fond voisin, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection des piétons, de l'enlèvement des ordures ou tout autre service public et proportionnés selon la taille de l'opération.

Les accès aux routes départementales et communales sont soumis à l'accord préalable du service gestionnaire.

**VOIRIE**

Toute construction, si elle n'est pas desservie directement par une voie publique carrossable, doit être desservie par une voie existante ou prévue, en bon état de viabilité.

Toute voie privée ou publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ainsi que l'enlèvement des ordures ménagères. Notamment, si ces voies se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules précités puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

NOTA : Dans le cadre de la loi paysage, les nouvelles voies ou les réfections de voies existantes devront être effectuées dans l'optique d'une amélioration esthétique et qualitative des espaces extérieurs.

**ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX****1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

**2. EAUX USEES**

### 3. EAUX PLUVIALES

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (art. 640 et 641 du Code Civil).

Les eaux pluviales de toiture seront collectées et stockées dans une cuve enterrée d'une capacité minimale d'un mètre cube (1 m<sup>3</sup>) pour dix mètres carré (10 m<sup>2</sup>) de toiture. Les eaux de trop plein seront évacuées dans un fossé naturel. Le débit de fuite est limité à 100 litres par M<sup>2</sup>.

### 4. RESEAUX AERIENS.

Les réseaux aériens sont interdits.

## **ARTICLE AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

### **En zone AU :**

Les constructions doivent être édifiées soit à 8 m de l'axe des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, soit avec un recul de 4 mètres.

## **ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **En zone AU :**

Dans les secteurs AU, les constructions seront implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres.

## **ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à R+1 et à R+1+ C dans le cas d'une opération groupée

R= rez-de-chaussée, +I=1 étage, +C= comble aménageable

Non réglementé en AUs.

## **ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR**

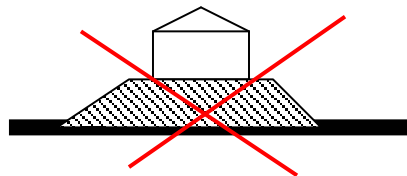
L'article AU 11 n'est pas réglementé en zone AUs.

**Dans les autres zones AU le règlement suivant s'applique:**

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages. Ils doivent également être entretenus pour éviter la propagation des incendies.

**Sont interdits :**

- les terrassements, affouillement, destruction des terrasses et surélévations de terrain, sauf justifications.
- La réalisation de remblais ou talus non tenus par des murs (acols) de type traditionnel.
  - Les constructions sur butte.



**Aussi :**

Les constructions doivent s'inscrire dans la continuité des terrasses existantes. L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doivent s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale sans pour autant interdire l'architecture contemporaine novatrice. Aussi les constructions seront implantées soit parallèlement soit perpendiculairement à la pente. Les lignes de faitage seront dans le sens de la plus grande façade de la construction

Les bardages en matière plastique et métallique, les toitures en plaques ondulées apparentes sont interdits.

Les murs de soutènement et les murs de clôtures seront soit réalisés en pierre locale, soit enduits.

Le volet paysager du permis de construire sera particulièrement examiné sous les angles de vues précisés par le document graphique et désignant les ensembles bâtis où le caractère architectural est à préserver.

### **Toitures :**

Pour les constructions disposant de toiture en pente, celles-ci devront être comprises entre :

- Sur le versant Drobie : 70% et 90% soit 35° et 42°
- Sur le versant Beaume : 40% et 60% soit 22° et 31°.

Pour les constructions disposant de toitures terrasses, les toitures devront être végétalisées sur 50% de leur surface.

Les formes courbes sont autorisées

### **Les balcons, terrasses et vérandas**

Les dispositifs de fermeture des balcons, terrasses et vérandas devront s'intégrer de manière satisfaisante avec l'architecture du bâtiment, notamment pour ce qui est des couleurs et des matériaux employés.

Pour un même bâtiment ou ensemble de bâtiments, les dispositifs de fermeture des balcons, terrasses et vérandas devront être traités de manière homogène.

### **Panneaux solaires :**

Les panneaux solaires seront prioritairement situés au niveau du sol. En cas d'impossibilité technique, les panneaux devront être intégrés à la structure du bâtiment, et participer à l'architecture de la construction, en façade, en toiture, ou comme brise soleil.

### **Les clôtures**

Les clôtures seront constituées d'une haie végétale non uniforme. Les haies doivent être constituées d'essences locales. La plantation de haies de résineux (Thuja plicata...) ou de lauriers cerise (Prunus laurocerasus) est interdite.

Néanmoins, les clôtures sur rues pourront être constituées d'un mur bahut ne dépassant pas le tiers de la hauteur totale de la clôture. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction et surmonté d'une grille à barreaudage vertical, de teinte foncée, ou d'un grillage de trame verticale. L'ensemble étant limité à 1,8 m de hauteur.

### **Les antennes paraboliques**

Lorsque le réflecteur fait moins d'un mètre de diamètre, pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques ne devront pas être visibles des rues, voies et impasses, publiques.

Toute antenne dont le réflecteur dépasse un mètre de diamètre est soumise au régime du permis de construire, en application de l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme.

### **Les annexes**

Les annexes seront conçues soit isolément, soit en prolongement de la maison, soit adossées à la clôture, avec lesquelles elles devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures, percements).

### **Les Matériaux**

Les bâtiments doivent s'intégrer dans les paysages dans lesquels ils s'insèrent. Aussi le dossier de permis de construire devra faire apparaître très clairement le projet dans son environnement proche et ses lointains. Le dossier paysager du permis de construire sera donc constitué de vues photographiques et d'insertions du projet dans ces vues. Il s'agira de vues réelles prises sur le site depuis des points repérables et depuis les voies publiques.

- Les matériaux d'aspect brillant sont interdits.
- Les matériaux d'imitation et de placages sont interdits.
- Les matériaux de bardage métalliques et PVC sont interdits.
- Les matériaux de construction destinés à être enduit ne pourront pas être laissés à l'état brut

### **Les couleurs**

Les documents graphiques du permis de construire ou de la déclaration de travaux présenteront la palette graphique des couleurs choisies pour l'ensemble des éléments des façades (couleur des murs, des volets, des fenêtres, des portes et portails, des toits, des clôtures). Les couleurs choisies devront être compatible avec la palette de couleur annexée au présent document.

Pour les piscines, seules les couleurs suivantes de liner ou de revêtement intérieur des bassins et des margelles sont autorisées :

- Beige
- Gris (acier naturel, béton naturel...)
- Noir

### **Les clôtures :**

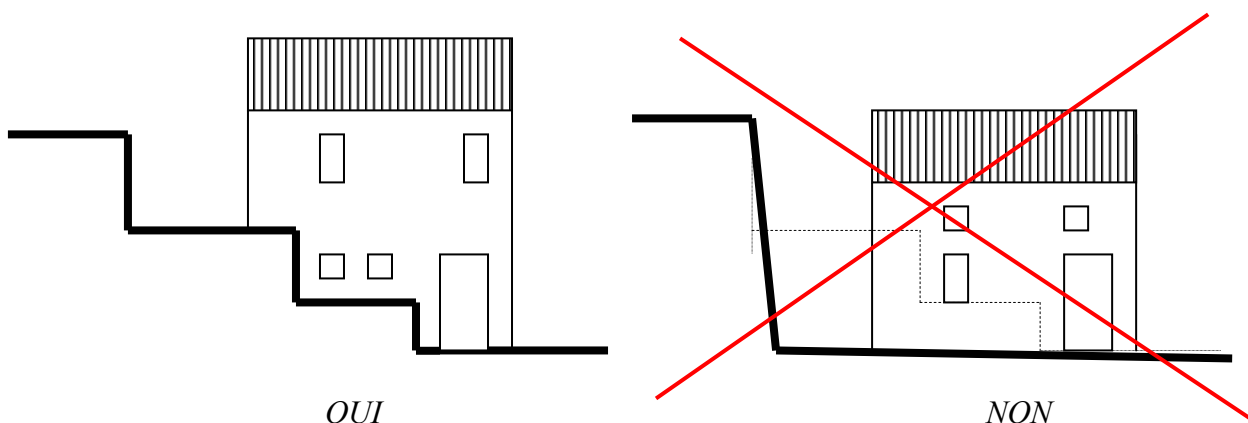
- Les zones extérieures de stockage devront être clôturées par un grillage laqué vert foncé d'une hauteur de 2 mètres.
- Les clôtures situées en limite des emprises publiques seront constituées de haies végétales. Elles seront implantées à un mètre

de recul de la limite d'emprise publique. Leur hauteur maximale sera tenue à 1,50 mètre de haut.

- Un mur bahut de 80 cm de haut pourra être édifié devant la haie. Les haies doivent être constituées d'essences locales. La plantation de haies de résineux (Thuja plicata...) ou de lauriers cerises (Prunus laurocerasus) est interdite

#### En secteur AUt :

- La destruction des terrasses visant à la réalisation de plate forme.



### ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT

#### En zone AU :

- 1 emplacement pour un logement d'une surface inférieure à 60 m<sup>2</sup> SHON.
- 1,5 place de stationnement pour un logement d'une surface supérieure à 60 m<sup>2</sup> SHON.

#### Pour les constructions à usage d'habitation liées et directement nécessaires au fonctionnement des activités

- 2 emplacements par logement,
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette réservée à cet effet.

#### Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 40 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette réservée à cet effet.

#### Pour les constructions à usage industriel ou d'entrepôt

- 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette réservée à cet usage,

**Pour les constructions à usage de bureaux et services**

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette réservée à cet usage .

**Pour les constructions à usage de restauration**

- 1 place de stationnement par tranche complète de 10 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette réservée à cet usage.

**Pour les constructions à usage hôtelier, gîte et chambres d'hôtes**

- 1 place de stationnement par chambre ou pour deux lits.

**ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES  
CLASSES****Espaces libres et obligations de planter**

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure. Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les aménagements extérieurs devront s'inscrire dans la pente du terrain avec des murs de soutènement, en respectant la typologie des terrasses traditionnelles.

Les murs de soutènements réalisés sur les terrains présentant une déclivité sont limités à 2 mètres de haut maximum. Ils doivent être réalisés avec des pierres de la même nature que celle de la géologie du terrain. Les murs doivent rester perméables à l'eau de ruissellement.

Les murs de soutènements ou murs de clôture pour la de réalisation de parkings ou tout autres aménagements, seront soit réalisés en pierre locale, soit enduits en respectant la palette de couleur annexée au présent règlement.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible. Dans le cas d'abattage, les plantations seront remplacées par des plantations de taille et de qualité équivalentes.

Les arbres de hautes tiges non résineux existants autour du site d'implantation des futurs bâtiments devront être conservés dans la mesure du possible. Pour intégrer les constructions au paysage, il est recommandé d'abattre seuls les arbres existants situés dans une bande 6 mètres autour du périmètre du  $\frac{3}{4}$  des façades des bâtiments à construire ou existants

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre feuillu de haute tige (circonférence du tronc 150 mm minimum) pour 4 places de stationnement.

Les bâtiments nouveaux disposants de façade de plus de 15 mètres de long, devront le long de la façade la plus visible depuis l'espace public, être planté d'un arbre de haute tige (circonférence du tronc 150 mm minimum) pour 5 mètres de linéaire de façade.

Dans les lotissements, les espaces communs hors voirie seront plantés et aménagés en aires de jeux comportant un mobilier urbain adapté. Les espaces verts devront représenter 5% au minimum de la surface totale du lotissement.

### **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

**TITRE IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**  
**ZONES AGRICOLES**

**ZONES**

**A, Ac, AP.**

## **ZONE A**

Il s'agit d'une zone agricole qu'il convient de protéger pour sa vocation économique, sociale et patrimoniale, mais également pour son rôle écologique et paysager dans l'équilibre des écosystèmes naturels.

Le règlement de cette zone exclut toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'engendrer une obligation d'équipement pour la commune.

**En secteur A** on distingue un sous secteur :

- **Un secteur Ac** (châtaigneraie)
- **Un secteur Ap** en bordure de rivière où toutes les constructions sont interdites

### ***SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL***

#### **ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**En secteur A, Ac**

- Toute construction à l'exception de celles prévues à l'article A2
- Les terrains de camping et de caravaning, mobile home, les habitation légères de loisirs, les caravanes isolées,
- Les dépôts de toute nature, autres que ceux justifiés par l'exploitation agricole (dans le respect des normes sanitaires) ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, les carrières;
- Toute installation ou construction susceptible d'engendrer une obligation d'équipement pour la Commune.

#### **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**En secteur A**

- Les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

**En secteur Ac**

- Les installations techniques nécessaires aux services publics.

### ***SECTION II :***

### ***CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL***

**ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIES**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

**ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX****ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

**EAUX USEES**

Les eaux usées doivent être évacuées par un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur et respecter les préconisations du Schéma Général d'Assainissement annexé au PLU. En cas de contestation de ces préconisations, il appartiendra au pétitionnaire d'apporter des preuves suffisantes, justifiées par une étude technique effectuée par un bureau d'étude compétent.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

**EAUX PLUVIALES**

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (art. 640 et 641 du Code Civil).

Les eaux pluviales de toiture seront collectées et stockées dans une cuve enterrée d'une capacité minimale d'un mètre cube (1 m3) pour dix mètres carré (10 m2) de toiture. Les eaux de trop plein seront évacuées dans un fossé naturel. Le débit de fuite est limité à 100 litres par M2.

**ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les terrains doivent permettre à la réalisation d'un assainissement individuel conforme en fonction de son usage.

**ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****ROUTES DEPARTEMENTALES :**

Les constructions doivent être implantées à 12,50 m. minimum de l'axe des voies départementales.

**VOIES COMMUNALES :**

- Les constructions doivent être implantées à 10 m au moins de l'axe des voies existantes, à modifier ou à créer

#### **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées à une distance minimum de 4 mètres des limites séparatives.

Les installations classées doivent respecter un éloignement minimum de 10 m des limites séparatives.

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

Une distance d'au moins 5 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.

#### **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

non réglementée.

#### **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur absolue des constructions est limitée à 7 m. Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures, ou pour s'adapter aux volumes existants dans le cadre d'extension.

#### **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

##### **Pour toutes les constructions :**

Les constructions doivent s'inscrire dans la continuité des terrasses existantes. L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doivent s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale sans pour autant interdire l'architecture contemporaine novatrice. Aussi les constructions seront implantées soit parallèlement soit perpendiculairement à la pente. Les lignes de faîtage seront dans le sens de la plus grande façade de la construction

##### **Les Matériaux**

Les bâtiments doivent s'intégrer dans les paysages dans lesquels ils s'insèrent. Aussi le dossier de permis de construire devra faire apparaître très clairement le projet dans son environnement proche et

ses lointains. Le dossier paysager du permis de construire sera donc constitué de vues photographiques et d'insertions du projet dans ces vues. Il s'agira de vues réelles prises sur le site depuis des points repérables et depuis les voies publiques.

- Les matériaux d'aspect brillant sont interdits.
- Les matériaux d'imitation et de placages sont interdits.
- Les matériaux de bardage métalliques et PVC sont interdits.
- Les matériaux de construction destinés à être enduit ne pourront pas être laissés à l'état brut

Néanmoins, des dérogations seront possibles dans le cas des constructions de bâtiments agricoles suivants :

- Les bâtiments d'élevage en forme de tunnels
- Les serres agricoles.

### **Les couleurs**

Les documents graphiques du permis de construire ou de la déclaration de travaux présenteront la palette graphique des couleurs choisies pour l'ensemble des éléments des façades (couleur des murs, des volets, des fenêtres, des portes et portails, des toits,). Les couleurs choisies devront être compatible avec liste suivante :

#### **Les couleurs autorisées sont pour les façades des bâtiments :**

- le vert ( du vert *olive* au kaki), RAL : 6002 à 6009, 6012 à 6015.
- le marron (de l'ocre-terre au brun *châtaigne*), RAL : 8001 à 8022, 8024 ; 8025.
- le gris (du gris à l'antracite) , RAL : 7003 ; 7005 à 7013 ; 7015 à 7022 ; 7024 ; 7026 ; 7031 ; 7033 ; 7036 ; 7037 ; 7039 à 7043 .
- Sur 15% du bâtiment au plus, l'ocre clair. RAL : 1001 ; 1002 ; 1011 ; 1019 ; 1020 ; 1024 ; 1027.

#### **Les couleurs autorisées sont pour les toitures des bâtiments :**

- le vert (du vert *olive* au kaki), RAL 6002 à 6009, 6012 à 6015.
- le marron (de l'ocre-terre au brun châtaigne), RAL : 8001 à 8022, 8024 ; 8025.

#### **Les couleurs autorisées sont pour huisseries:**

- le noir, RAL : 9003 à 9005 ; 9011 ; 9017.
- le vert (du vert *olive* au kaki), RAL : 6000 à 6017 ; 6021 ; 6026 ; 6028 ; 6029 ; 6032 ; 6033 .
- le marron (de l'ocre-terre au brun *châtaigne*), RAL : 8000 à 8025.
- le gris (du gris à l'antracite). RAL : 7000 à 7013 ; 7015 à 7024 ; 7026 ; 7030 à 7047 .

L'application de toutes autres couleurs correspondant à une charte graphique de l'entreprise ne devra pas couvrir plus de 10% de la façade principale du bâtiment.

### **Toitures :**

Pour les constructions disposant de toiture en pente, celles-ci devront être comprises entre :

- Sur le versant Drobie : 70% et 90% soit 35° et 42°
- Sur le versant Beaume : 40% et 60% soit 22° et 31°.

Pour les constructions disposant de toitures terrasses, les toitures devront être végétalisées sur 50% de leur surface.

Les formes courbes sont autorisées

#### **Panneaux solaires :**

Les panneaux solaires seront prioritairement situés au niveau du sol. En cas d'impossibilité technique, les panneaux devront être intégrés à la structure du bâtiment, et participer à l'architecture de la construction, en façade, en toiture, ou comme brise soleil.

#### **Les constructions anciennes : réhabilitation, modification, extension et surélévation**

Les réhabilitations, modifications et surélévations de volumes doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle ou l'organisation primitive de la parcelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

Toutes modifications (toiture, couverture, percements...) doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante :

- maintien des formes, pentes et couvertures des toitures,
- proportions des percements en façade,
- maintien du rapport pleins / vides,

En cas d'extension et/ou de réhabilitation, celles-ci devront, soit être harmonisées au bâtiment existant dans les proportions, formes et pentes des toitures, matériaux et couleurs, soit présenter une facture moderne de qualité dans la mesure où l'extension et/ou la construction ainsi réhabilitée, s'inscrivent harmonieusement dans leur séquence urbaine ou rurale.

Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens, avec conservation ou reproduction de la modénature (décors de façade) existante. Les enduits seront réalisés à la chaux et sable de rivière. (les enduits de recouvrement ou de rejointoiement en ciment sont proscrits).

Les maçonneries en pierres appareillées sont destinées à rester apparentes. Elles seront nettoyées, vérifiées et rejointoyées (les joints en relief sont interdits).

Les murs, en moellonnage ou « tout venant », initialement recouvert d'un enduit ne doivent pas être dégagés. En fonction de son état, l'enduit est repris ou remplacé.

La restauration des façades latérales ou postérieures ou des façades des constructions situées en arrière des parcelles privées, même non susceptibles d'être vues du domaine public, sera réalisée avec le même soin que celle des façades sur rues.

#### **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les surfaces naturelles doivent être entretenues, notamment pour éviter la propagation des incendies.

Les arbres de hautes tiges non résineux existants autour du site d'implantation des futurs bâtiments devront être conservés dans la mesure du possible. Pour intégrer les constructions au paysage, il est recommandé d'abattre seuls les arbres existants situés dans une bande 6 mètres autour du périmètre du  $\frac{3}{4}$  des façades des bâtiments à construire ou existants

Les bâtiments nouveaux devront, le long de la façade la plus visible depuis l'espace public, être planté d'un arbre de haute tige (circonférence du tronc 150 mm minimum) pour 5 mètres de linéaire de façade.

#### **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

##### **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.

**TITRE V**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES NATURELLES**

**ZONES**

**N**  
**(N, NI et Np)**

## **ZONE N**

Les zone N de la commune de Beaumont concernent les zones naturelles non agricoles ou forestière. L'ensemble des zones N est inconstructible. Seules les extensions et rénovations des constructions à usage d'habitation ou à usage agricole en zone N est autorisé sous conditions.

Il existe sur la commune de Beaumont une zone Nl correspondant à une zone de loisirs et de camping.

De plus il existe dans cette zone des secteurs Np, correspondant à des zones naturelles protégées en bordure des rivières de La Beume et la Drobie. Ces secteurs intègrent des zones susceptibles d'être inondées, et des zones protégées pour leurs caractéristiques paysagères et environnementales. Les zones Np sont totalement inconstructibles.

### ***SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL***

#### **ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toute construction à l'exception de celles prévues à l'article N2.
- Toute installation pouvant engendrer une obligation d'équipement pour la commune, ou pouvant entraîner des nuisances préjudiciables au caractère de la zone.
- Les terrains de camping et de caravaning, mobile home, les habitations légères de loisirs, les caravanes isolées,
- Les dépôts de toute nature, autres que ceux justifiés par l'exploitation agricole ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, les carrières;

#### **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **En secteur N et Np :**

- Les installations techniques de service public ;
- Les équipements publics et les installations d'intérêt général entrant dans le cadre de la gestion et de la protection des espaces naturels sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestier et à la sauvegarde des sites milieux naturels et paysages.

**En secteur N**

- L'aménagement, l'extension et la restauration des constructions à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve :
  - que la construction ait, avant extension, une surface au sol au moins égale à 20 m<sup>2</sup>,
  - que la surface de plancher hors œuvre nette soit limitée au triple de la surface existante sans excéder une surface totale de 200 m<sup>2</sup> après extension.
- Les piscines, et les abris de jardin dont local piscine dans la limite de 30 mètres carré SHOB maximum.
- La reconstruction de ruines dans les hameaux, dans la limite de leur surface historique (les relevés des anciennes traces bâties et les cadastres anciens devront être présentés dans le cadre du permis de construire).

***SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL*****ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIES**

Non réglementé.

**ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX****ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

**EAUX USEES**

Les eaux usées doivent être évacuées par un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur et respecter les préconisations du Schéma Général d'Assainissement annexé au PLU. En cas de contestation de ces préconisations, il appartiendra au pétitionnaire d'apporter des preuves suffisantes, justifiées par une étude technique effectuée par un bureau d'étude compétent.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

**EAUX PLUVIALES**

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (art. 640 et 641 du Code Civil).

Dans le cas de rénovation ou d'extension, les eaux pluviales des toitures nouvelles seront collectées et stockées dans une cuve enterrée d'une capacité minimale d'un mètre cube (1 m<sup>3</sup>) pour dix mètres carré

(10 m<sup>2</sup>) de toiture. Les eaux de trop plein seront évacuées dans un fossé naturel. Le débit de fuite est limité à 100 litres par M<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les terrains doivent permettre la réalisation d'un assainissement individuel conforme.

#### **ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

ROUTES DEPARTEMENTALES :

Les constructions doivent être implantées à 12,50 m. minimum de l'axe des voies départementales.

VOIES COMMUNALES

Les constructions doivent être implantées :

- avec un recul de 10 m au moins de l'axe des voies existantes,
- et toujours être implantées à 5 m au moins de l'alignement quand la voie quand à une emprise supérieure à 10m.

Des adaptations peuvent être envisagées pour les aménagements des constructions existantes et leurs extensions, sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voie.

#### **ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées :  
soit en limite séparative ;  
soit à une distance minimum de 4 m.

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

L'extension autorisée doit être contiguë au bâtiment existant.

**ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**  
non réglementée.

#### **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever ne doit pas excéder 8 m à l'égout du toit mesuré par rapport au terrain naturel.

## **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR**

### **Pour toutes les constructions :**

Les constructions doivent s'inscrire dans la continuité des terrasses existantes. L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale sans pour autant interdire l'architecture contemporaine novatrice. Aussi les constructions seront implantées soit parallèlement soit perpendiculairement à la pente. Les lignes de faîtage seront dans le sens de la plus grande façade de la construction

En raison de la qualité du paysage l'apparence de la pierre locale s'impose à toutes les constructions ainsi qu'à leurs modifications et extensions sur au moins le tiers des façades visibles depuis les espaces publics ou les zones de co-visibilité. En cas de maçonnerie traditionnelle avec enduit, les modifications seront traitées selon le même procédé.

### **Toitures :**

Pour les constructions disposant de toiture en pente, celles-ci devront être comprises entre :

- Sur le versant Drobie : 70% et 90% soit 35° et 42°
- Sur le versant Beaume : 40% et 60% soit 22° et 31°.

Pour les constructions disposant de toitures terrasses, les toitures devront être végétalisées sur 50% de leur surface.

L'emploi de **tuiles canal** traditionnelles vieillies est obligatoire par opposition aux tuiles romanes interdites.

Les formes courbes sont autorisées

### **Huisseries :**

Les huisseries devront reprendre les modules des huisseries traditionnelles et respecter la palette de couleurs ci-jointe en annexe du présent document.

### **Les couleurs**

Les documents graphiques du permis de construire ou de la déclaration de travaux présenteront la palette graphique des couleurs choisies pour l'ensemble des éléments des façades (couleur des murs, des volets, des fenêtres, des portes et portails, des toits, des clôtures). Les couleurs choisies devront être compatible avec la palette de couleur annexée au présent document.

Pour les piscines, seules les couleurs suivantes de liner ou de revêtement intérieur des bassins et des margelles sont autorisées :

- Beige
- Gris ( acier naturel, béton naturel...)
- Noir

### **Les clôtures**

Les clôtures seront constituées d'une haie végétale non uniforme. Les haies doivent être constituées d'essences locales. La plantation de haies de résineux (Thuja plicata...) ou de lauriers cerise (Prunus laurocerasus) est interdite.

Néanmoins, les clôtures sur rues pourront être constituées d'un mur bahut ne dépassant pas le tiers de la hauteur totale de la clôture. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction et surmonté d'une grille à barreaudage vertical, de teinte foncée, ou d'un grillage de trame verticale. L'ensemble étant limité à 1,8 m de hauteur.

### **Panneaux solaires :**

Les panneaux solaires seront prioritairement situés au niveau du sol. En cas d'impossibilité technique, les panneaux devront être intégrés à la structure du bâtiment, et participer à l'architecture de la construction, en façade, en toiture, ou comme brise soleil.

### **Les constructions anciennes : réhabilitation, modification, extension et surélévation**

Les réhabilitations, modifications et surélévations de volumes doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle ou l'organisation primitive de la parcelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

Toutes modifications (toiture, couverture, percements...) doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante :

- maintien des formes, pentes et couvertures des toitures,
- proportions des percements en façade,
- maintien du rapport pleins / vides,

En cas d'extension et/ou de réhabilitation, celles-ci devront, soit être harmonisées au bâtiment existant dans les proportions, formes et pentes des toitures, matériaux et couleurs, soit présenter une facture moderne de qualité dans la mesure où l'extension et/ou la construction ainsi réhabilitée, s'inscrivent harmonieusement dans leur séquence urbaine ou rurale.

Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens, avec conservation ou reproduction de la modénature (décors de façade) existante. Les enduits seront réalisés à la chaux et sable de rivière. (les enduits de recouvrement ou de rejointoiement en ciment sont proscrits).

Les maçonneries en pierres appareillées sont destinées à rester apparentes. Elles seront nettoyées, vérifiées et rejointoyées (les joints en relief sont interdits).

Les murs, en moellonage ou « tout venant », initialement recouvert d'un enduit ne doivent pas être dégagés. En fonction de son état, l'enduit est repris ou remplacé.

La restauration des façades latérales ou postérieures ou des façades des constructions situées en arrière des parcelles privatives, même non susceptibles d'être vues du domaine public, sera réalisée avec le même soin que celle des façades sur rues.

Les documents graphiques du permis de construire ou de la déclaration de travaux présenteront la palette graphique des couleurs choisies pour l'ensemble des éléments des façades (couleur des murs, des volets, des fenêtres, des portes et portails, des toits, des clôtures).

#### **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés doivent être entretenus, notamment pour éviter la propagation des incendies.

Les murs de soutènements réalisés sur des terrains présentant une déclivité sont limités à 2 mètres de haut maximum. Ils doivent être réalisés avec des pierres de la même nature que celle de la géologie du terrain. Les murs doivent restés perméable à l'eau de ruissellement.

Les arbres de hautes tiges non résineux existants autour du site d'implantation des bâtiments devront être conservés. Seuls les arbres existants situés dans une bande 8 mètres autour du périmètre du  $\frac{3}{4}$  des façades des bâtiments à construire ou existants pourront être abattus.

Les bâtiments nouveaux devront, le long de la façade la plus visible depuis l'espace public, être planté d'un arbre de haute tige (circonférence du tronc 150 mm minimum) pour 5 mètres de linéaire de façade.

**SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé