



CCDRAGA
Place George
Courtial 07700
Bourg Saint
Andéol
Tél : 04.75.54.57.05
Fax : 04.75.54.72.31

DEPARTEMENT DE L'ARDÈCHE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU RHÔNE AUX GORGES DE L'ARDÈCHE

DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

PIECE 3.1- RÈGLEMENT ÉCRIT (Extrait)

Procédure	Prescription	Arrêt	Enquête publique	Approbation
Elaboration du PLU	17/11/2008			14/05/2012
Modification du PLU				14/11/2016
Mise en compatibilité du PLU				

Indice de révision	Date	Motif
A	23/01/2018	Création
B	28/03/2019	Modification Post Enquête publique

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	13
ZONE UA	14
ZONE UB	22
ZONE UH	29
ZONE UP	36
ZONE Uac.....	41
ZONE Ui.....	48
ZONE Ueq.....	54
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISEES	60
ZONE AUf	61
ZONE AUo	63
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	71
ZONE A.....	72
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	80
ZONE N.....	81

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de VIVIERS (Ardèche) à l'exception du périmètre concerné par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du secteur sauvegardé du centre-ville de Viviers.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

a. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme («Règlement national d'Urbanisme»), à l'exception des articles d'ordre public suivants qui restent applicables sur le territoire communal:

Les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R111-27.

b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe «tableau et plan des servitudes d'utilité publique», dont le PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010.
- les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite «Loi sur l'eau» et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n°2001.44 relative à l'archéologie préventive et ses modifications,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 et ses modifications sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,
- la police des installations classées, issue de la loi 76-663 du 19 juillet 1976, est codifiée aux articles L.511-1 du Code de l'environnement. Elle est complétée par le décret 77-1133 du 21 septembre 1977, texte de nombreuses fois modifiées.
- Le périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur du centre-ville de Viviers approuvé par l'arrêté préfectoral du 30 Mai 2007.

c. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître.

Il s'agit des zones du Droit de Prémption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L151-1 et L151-2 du Code de l'Urbanisme.

a. Les zones urbaines dites «zones U »

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter.

b. Les zones à urbaniser dites «zones AU »

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

c. Les zones agricoles dites «zones A »

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

d. Les zones naturelles et forestières dites «zones N»

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ARTICLE 4 - PRESCRIPTIONS DU P.L.U.

Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC) (Article L 113-1 du Code de l'Urbanisme)

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurent au plan de zonage. Ils sont repérés au plan par un quadrillage semé de ronds. A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au plan de zonage, les dispositions des articles L113-1 à L113-3 et R113-1 à R113-2 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les Espaces Boisés non classés

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation préalable en application des articles L.311-1, L.311-2 et L.312-1 du Code Forestier et, quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

Patrimoine archéologique

La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine) s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : «Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie» (Direction Régionale des Affaires Culturelles, 6, quai St-Vincent 69001 LYON – Tel : 04-72-00-44-00).

«Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.» (Article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive)

Les emplacements réservés pour voie et ouvrage public, installation d'intérêt général et espace vert

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, sont figurés au plan de zonage par des croisillons rouges et répertoriés par un numéro de référence.

Les plans de zonage donnent toutes précisions sur la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité ou le service ou organisme public bénéficiaire (art. R.123-11 du Code de l'Urbanisme).

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L152-2, L.230-1 et suivants et R.123-10 du Code de l'Urbanisme :

- toute construction y est interdite,
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.433-1 du Code de l'Urbanisme,
- le propriétaire d'un terrain bâti ou non inscrit en emplacement réservé par un P.L.U. peut :
 - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu.
 - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Hauteur maximale (article 10 de chaque zone)

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Les ouvrages techniques et de superstructure tels que cheminée, antenne et autres sont exclus des dispositions des articles 10 de chaque zone.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements...), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence, tels que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

▫ Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux «deux roues») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

L'emprise de la voie comprend la bande de roulement, accotement, trottoir et fossé/talus

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, ne sont pas assimilables à des voies. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins

▫ Emprises publiques : Aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers....

Chaussée

Correspond à la bande roulante d'une voie automobile. Les trottoirs sont donc exclus de cette définition. En additionnant les trottoirs on parlera d'emprise de la voie.

Annexes

Construction détachée ou non et accessoire à une construction principale déjà existante sur la parcelle (abri de jardin, garage, remise, pool-house, cuisine d'été...).

Piscines

La construction de piscines et les règles s'y rapportant sont détaillées dans les articles de chaque zone.

Bâtiment traditionnel

Ancien bâtiment à usage d'habitation et agricole. Les murs porteurs sont constitués de pierre locale. Leurs toitures à 2 pentes sont à l'origine en tuiles. La façade principale est celle qui comporte le plus d'ouvertures. Ils correspondent aux bâtiments traditionnels du vivarais, maisons agricoles notamment.

Bâtiments sinistrés (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010, les reconstructions après sinistre sont autorisées uniquement si elles ne sont pas liées à une inondation et sous certaines conditions décrites dans le règlement du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010

Emprise au sol

L'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection de la construction à la surface du terrain.

Clôture

Il s'agit de tout obstacle naturel ou fait de la main de l'homme qui, placé sur tout ou partie d'un terrain en fixe les limites et en empêche l'accès.

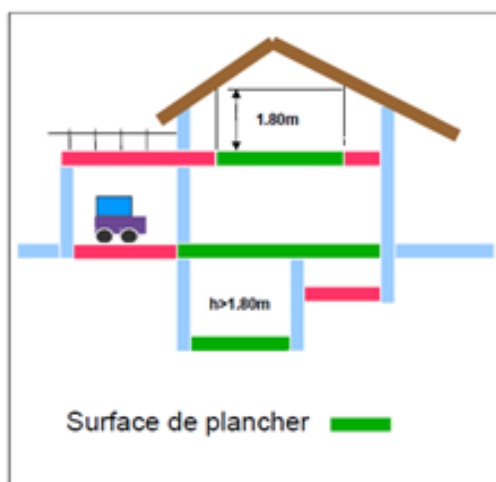
Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport exprimant la surface occupée au sol par une construction par rapport à la surface de son terrain d'assiette.

Surface de plancher (Art R 111.22 du Code de l'urbanisme)

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

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



La surface taxable

Dans le cadre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement et en filiation directe avec la nouvelle surface de plancher, le législateur a introduit la notion de surface taxable. Elle sert d'assiette au calcul de la Taxe d'Aménagement (TA) qui est due par chaque titulaire d'une autorisation d'urbanisme.

L'article L. 331-10 du code de l'urbanisme, qui définit la surface taxable, dispose : « La surface de la construction [...] s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies ».

La surface taxable présente des éléments de définition communs à ceux de la surface de plancher que ce soit la référence à l'article L. 112-1 ou encore les trois premiers alinéas de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme. Elle est en vigueur depuis le 1er mars 2012.

ARTICLE 6 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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 ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 7 - INSTALLATIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENT

Les installations travaux et aménagements, mentionnés aux articles 1 et 2 des règlements des différentes zones et qui sont soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager sont listés aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 8 - OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones et dans le PPRI, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clocher, mât, pylône, antenne, silo, éolienne..... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1^{er} des différents règlements de zones.

ARTICLE 9 - PERMIS DE DEMOLIR

Quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions des articles L.421-3 et R. 421-27 du Code de l'Urbanisme.

Cette obligation est instituée à l'intérieur du périmètre suivant du secteur bâti délimité par le P.L.U. L151-19 du Code de l'Urbanisme et également dans l'ensemble de la zone UA du PLU.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments ou des sites.

ARTICLE 10 : CLOTURES

L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire ne peut s'opposer à la réalisation de clôture ou de tout aménagement en tenant lieu, sauf si celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.

Néanmoins, l'édification de clôture est subordonnée à une déclaration préalable, comme le stipule la délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2010.

à ce titre, l'autorité compétente peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cet aménagement par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

De plus, l'édification de clôtures dans les zones soumises aux risques d'inondation est règlementée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010.

ARTICLE 11: DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS GROUPE (OU VALANT DIVISION)

Conformément à la possibilité offerte par le 3^{ème} alinéa de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, en cas de permis groupé ou valant division, les règles édictées par le PLU seront appréciées au regard de chacune des propriétés et non au regard de l'ensemble du projet.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Modalités d'application du règlement

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.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement hors garage pour les constructions individuelles ;
- **En secteur UA**, 2 emplacements par logement y compris garage pour les constructions individuelles,
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface hors œuvre nette en cas d'extension.
- **Dans toutes les autres zones** : 2 emplacements par logement hors garage + 1 place visiteur pour 2 logements dans les opérations groupées d'habitat intermédiaire et collectif,
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface hors œuvre nette en cas d'extension.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de moins de 100m², les commerces non alimentaire et d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de plus de 100 m²

- 3 places de stationnement par tranche complète de 20 m² de surface hors œuvre nette réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de restauration

- 1 place de stationnement pour 5 couverts.

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

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

Pour les constructions à usage hôtelier

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

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, 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.

Stationnement deux-roues

Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tout projet de construction à usage d'équipements collectifs et publics et d'habitat collectif.

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement d'une dimension standard de 2,5 m x 5 m minimum en comprenant également les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).

LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES RESERVEES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE.

POUR LES INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale:

- *d'une largeur de 0.80m,*
- *libre de tout obstacle,*
- *protégée de la circulation,*
- *sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.*

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.

POUR LES INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

POUR LES BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80 m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30 m.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES

UA, UB, UH, UP, Uac, Ui, Ueq

ZONE UA

La zone UA correspond aux extensions urbaines immédiates, réalisées à partir des années 30, au nord et au sud du centre ancien de Viviers et aussi au hameau de Saint Alban. Elle correspond également à la cité industrielle dite du « Barrage ».

Il s'agit d'une zone urbaine de forte densité, à caractère d'habitat et d'activités compatibles, où les bâtiments sont édifiés en ordre continu et discontinu. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités (commerce, bureaux, artisanat...) qui en sont le complément normal.

Cette zone est en partie inondable.

Cette zone comprend les sous-secteurs suivants :

- le secteur UA1 correspond aux anciens faubourgs autour du secteur sauvegardé de Viviers et au hameau de St-Alban ;
- le secteur UA2 correspond au secteur de la cité du Barrage au sud de la commune.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Il est rappelé que le permis de démolir est applicable sur l'ensemble de la zone UA.

- Les constructions et installations à usage d'industrie et d'entrepôt,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- L'aménagement de terrains de camping et caravanning,
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques,
- Les constructions et installations à vocation agricole,
- La réalisation des annexes avant la réalisation de la construction principale,
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

- **En secteurs bleu et rouge du PPRi** approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010, toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article UA2.

- **Dans les périmètres rapprochés des captages d'eau potable**, les puits d'infiltration destinés à l'évacuation des eaux pluviales, l'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs, la création ou l'agrandissement de cimetières, l'établissement de déchetterie, les installations artisanales autres que celles pour lesquelles le propriétaire apportera la preuve que ces installations ne sont pas susceptibles d'altérer la qualité de l'eau de la nappe et obtiendra un avis favorable de l'Agence Régionale de Santé.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

Les activités artisanales sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

Dans les secteurs concernés par les zones inondables, sous réserve de :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas aggraver les risques et leurs effets,
- ne pas réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,
- ne pas accroître la vulnérabilité,

Ne sont autorisés que,

En secteur rouge du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics utiles au fonctionnement des services publics,
- la reconstruction après sinistre lorsque la construction n'a pas été détruite par une inondation,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque,
- les terrasses couvertes ou non à condition d'être et rester ouvertes,
- les piscines liées à une habitation existante,
- les extensions limitées des bâtiments existants pour une mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité,
- l'extension des bâtiments à usage d'habitation soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol dans la limite de 20m² de surface de plancher maximum et de 30m² d'emprise au sol,
- s'il n'existe pas, un niveau refuge sera créé au-dessus de la côte de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur. La surface de l'aire de refuge est comprise dans l'extension autorisée,
- les annexes liées à une habitation existante, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et à raison d'une seule annexe par habitation,
- les changements de destination sans augmentation de la vulnérabilité,
- les clôtures uniquement grillagées.

Dans les secteurs Rs du PPRi (hachurés vert au plan de zonage) :

- les aires publiques ou privées de stationnement à condition que soit étudié un dispositif garantissant la sécurité des biens et des personnes,
- les équipements et bâtiments publics liés à la gestion de terrains de sport.
- les clôtures uniquement grillagées.

Et en secteur bleu du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics, sauf ceux recevant du public sensible avec hébergement, utiles au fonctionnement des services publics.
- les constructions à usage d'habitation, les annexes et les aires de stationnement qui y sont liées à condition que le 1^{er} plancher habitable soit situé au-dessus de la côte de référence.
- les constructions à usage d'activités, les annexes et les aires de stationnements liées, à condition que le 1^{er} plancher de la construction soit réalisé au dessus de la côte de référence.
- la reconstruction des bâtiments en cas de sinistre autre que dû à une inondation.
- l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments à usage d'habitation et d'activité à condition que le 1^{er} plancher habitable de l'extension soit situé au-dessus de la côte de référence.
- les terrasses couvertes ou non pourront être fermées,
- les piscines liées à une habitation existante,
- les clôtures uniquement grillagées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, toute desserte de plus de 5 logements doit prévoir des modes de déplacements doux (cyclable, piéton).

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application de l'article R1331-2 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

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.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

L'évacuation des eaux de piscines ne doivent pas se déverser en milieu naturel ou réseaux publics d'assainissement des eaux usées ou pluviales.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ou à une distance maximale de 5 mètres. Ceci ne s'applique pas aux annexes des constructions.

Lorsqu'elles jouxtent la RD107, les constructions doivent être édifiées soit à un recul minimum de 12 mètres soit dans la continuité de l'existant si elles sont à l'alignement.

Lorsque les constructions composent un alignement de fait, les nouvelles constructions devront respecter les reculs de cet alignement.

Une implantation à l'alignement pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toutes les constructions principales pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'une distance d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Les constructions seront préférentiellement implantées en limite séparative lorsque la construction voisine l'est déjà afin de créer une mitoyenneté.

Une implantation en mitoyenneté pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

Les annexes peuvent s'implanter sans condition de recul.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Afin de maintenir une certaine perméabilité, l'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 80% de la superficie du terrain ou de l'îlot de propriété.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales, mesurée à partir du terrain naturel en tous points du bâtiment, est limitée à 12,5 m au faitage.

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3.50m au faitage dans une bande de 3 m de la limite séparative, et 4.50 m au faitage au-delà des 3m de la limite séparative.

En secteur UA1 de Saint Alban, la hauteur des constructions principales ne devra pas dépasser 9m au faitage.

En secteur UA2, la hauteur des constructions principales ne devra pas dépasser 6,50m au faitage.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Avertissement : dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonstancier son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

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 ou en être une expression contemporaine.

Dans les secteurs soumis à l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1,50m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Façades

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Les façades sont enduites, de préférence au mortier de chaux. La texture des enduits doit être fine (gratté ou « frotassé »). Leur couleur peut être donnée soit naturellement par des ingrédients constituant le mortier (couleur des sables ou agrégats), soit par application d'un badigeon à la chaux naturelle. Les couleurs sont de tons dits « pastel ». Le blanc est proscrié ainsi que les couleurs vives. Se référer aux échantillons disponibles en mairie.

Les murs en maçonnerie de pierres jointoyées sont proscriés :

- soit la pierre sera appareillée,
- soit elle sera recouverte d'un enduit dit « à tête vues » (ou beurré),
- soit le parement pierre sera entièrement recouvert d'un enduit, comme ci-dessus.

Les accessoires (garde-corps, maçonneries, acrotères,...) doivent être traités comme les façades, les soubassements aussi (1/2 niveaux ou niveau R0 totalement).

Le traitement en couleur ou en saillie légère est autorisé pour les soubassements ordinaires (50 à 70 cm de haut), constituant une protection et un décor traditionnel.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les lignes principales de façades sont parallèles aux courbes de niveaux.

Le matériau de couverture traditionnel est de terre cuite (tuile canal ou romaines – voire tuiles romanes), à l'exclusion des tuiles béton.

Dans le périmètre soumis à l'appréciation de l'ABF, les tuiles plates ou écailles vernissées ou non seront éventuellement autorisées.

Dans des proportions de surface raisonnables et sous réserve que le projet de pose pas de problèmes d'impact majeurs, les panneaux solaires, photovoltaïques et les verrières ou châssis de toitures sont autorisés dans les conditions suivantes :

- le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut),
- la géométrie des surfaces de vitrage à poser doit être en harmonie avec celle de la couverture concernée,
- le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements),
- ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations, ...).

La couverture à 2 pentes constitue la règle moyenne. La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Comme éléments de jonctions architecturales, les toitures dalles peuvent être autorisées, végétalisées ou non.

Sous réserve d'une bonne intégration dans la couverture (proportion raisonnable, position dans le versant...), les toitures terrasse peuvent être autorisées.

Les toitures « tropéziennes » seront proscriées.

Le revêtement extérieur en bois et ossature bois ne sera autorisé qu'en secteur UA2. Néanmoins, le bois n'étant pas une référence architectural locale ni adaptée aux conditions estivales, on l'utilisera raisonnablement dans une architecture résolument contemporaine et en mixité avec la maçonnerie (maçonnerie majoritaire, bois au nord voire aussi à l'est).

Menuiseries extérieures :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment ou à la façade.

Les portails de garage dits « sectionnels » en matière plastique blanche ou avec effets de faux bois seront proscrit.

Percements :

Ils devront respecter les compositions ou alignements originels. Pour les constructions récentes (depuis l'après-guerre), un traitement contemporain pourra être autorisé.

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 visibles depuis la voie publique ;

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dépassées de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en en zinc (ou cuivre).

Clôtures

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation se reporter au règlement du-PPRi, Les clôtures font intégralement partie d'un projet. Les détails doivent être soignés (arases, texture,...).

Sont autorisés, sur rue et voie (implantés à l'alignement du domaine public ou privé) :

* les murets enduits sur les 2 faces surmontés d'une clôture en grille ou grillage doublés d'une haie vive.

Dans tous les cas, les brises vues sont interdits.

* les murs en pierre identiques aux murs de clôtures traditionnelles.

Leur hauteur sera adaptée au projet et au contexte environnant (dans la limite de 2 mètres).

Entre terrains mitoyens, sera également autorisée une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

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

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les zones de stationnements aériens (en plein air, de surface) seront perméables, en dehors des voies carrossables – sauf contraintes techniques particulières.

Pour les constructions à usage d'habitation

- En secteur UA, 2 emplacements par logement y compris garage pour les constructions individuelles,
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m2 de surface hors œuvre nette en cas d'extension.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de moins de 100m², les commerces non alimentaire et d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de plus de 100 m²

- 3 places de stationnement par tranche complète de 20 m² de surface hors oeuvre nette réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de restauration

- 1 place de stationnement pour 5 couverts.

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

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

Pour les constructions à usage hôtelier

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

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

ARTICLE UA 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 plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans les lotissements, les espaces communs hors voirie seront plantés et aménagés en aires de jeux comportant un mobilier urbain adapté (bancs, corbeilles, candélabres, etc...). Les espaces verts devront représenter 15% au minimum de la surface totale du lotissement et devront participer au projet global.

Les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 20% de la surface totale de la parcelle.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

ZONE UB

La zone UB comprend les quartiers d'urbanisation récente, à proximité du bourg, de densité moyenne à faible où les constructions y sont édifiées en ordre discontinu, souvent dans le cadre d'une procédure de lotissement. Cette zone assure la transition entre l'extension entamée dans les années 50 et les espaces naturels et agricoles. La zone est à vocation principale d'habitat et peut être densifiée.

Cette zone est en partie inondable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à usage d'industrie, d'artisanat et d'entrepôt,
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement,
 - 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 non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques,
 - Les constructions et installations à vocation agricoles,
 - La réalisation des annexes avant la réalisation de la construction principale
 - L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.
 - **Dans les périmètres rapprochés des captages d'eau potable**, les puits d'infiltration destinés à l'évacuation des eaux pluviales, l'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs, la création ou l'agrandissement de cimetières, l'établissement de déchetterie.
- **En secteur rouge du PPRi** approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010, toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article UB2.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

Dans les secteurs concernés par les zones inondables, sous réserve de :

- **ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,**
- **ne pas aggraver les risques et leurs effets,**
- **ne pas réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,**
- **ne pas accroître la vulnérabilité,**

Ne sont autorisés que,

En secteur rouge du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics utiles au fonctionnement des services publics,
- la reconstruction après sinistre lorsque la construction n'a pas été détruite par une inondation,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque,
- les terrasses couvertes ou non à condition d'être et rester ouvertes,
- les piscines liées à une habitation existante,
- les extensions limitées des bâtiments existants pour une mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité,

- l'extension des bâtiments à usage d'habitation soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol dans la limite de 20m² de surface de plancher maximum et de 30m² d'emprise au sol,
 - s'il n'existe pas, un niveau refuge sera créé au-dessus de la côte de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur. La surface de l'aire de refuge est comprise dans l'extension autorisée,
 - les annexes liées à une habitation existante, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation,
 - les changements de destination sans augmentation de la vulnérabilité,
 - les clôtures uniquement grillagées.
- Dans les secteurs Rs du PPRi (hachurés vert au plan de zonage) :
- les aires publiques ou privées de stationnement à condition que soit étudié un dispositif garantissant la sécurité des biens et des personnes,
 - les équipements et bâtiments publics liés à la gestion de terrains de sport.
 - les clôtures uniquement grillagées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 logements et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour et devront répondre aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, toute desserte de plus de 5 logements doit prévoir des modes de déplacements doux (cyclable, piéton).

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application de l'article R1331-2 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent :

- être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

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.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

L'évacuation des eaux de piscines ne doivent pas se déverser en milieu naturel ou réseau public d'assainissement des eaux usées ou pluviales.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées à une distance d'au moins 3 mètres des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Ceci ne s'applique pas aux annexes des constructions. Lorsqu'elles jouxtent la RD107, les constructions doivent être édifiées soit à un recul minimum de 12 mètres soit dans la continuité de l'existant si elles sont à l'alignement

Une implantation à l'alignement pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

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

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit en limites séparatives : elles seront implantées sur la limite séparative déjà bâtie si celle-ci existe déjà, sur n'importe quelle limite dans les autres cas ;
- soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Une implantation en mitoyenneté pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité. Les annexes peuvent s'implanter sans condition de recul.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

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

Non réglementé.

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 50% de la superficie du terrain ou de l'unité foncière.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être sensiblement égale à celle des immeubles voisins sans excéder 9 mètres au faitage mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

Dans le cas de construction disposant de toitures terrasses, la hauteur de la construction sera de 7 m maximum, mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50 m au faitage dans une bande de 3m de la limite séparative, et 4.5m au faitage au-delà des 3m de la limite séparative.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

Avertissement : dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonscire son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

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 ou en être une expression contemporaine.

Dans les secteurs soumis à l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Façades

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, 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 avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux de préférence,
- soit en bois,

Le revêtement extérieur en bois et ossature bois est autorisé. Néanmoins, le bois n'étant pas une référence architectural locale ni adaptée aux conditions estivales, on l'utilisera raisonnablement dans une architecture contemporaine et en mixité avec la maçonnerie (maçonnerie majoritaire, bois au nord voire aussi à l'est).

Les accessoires (garde-corps, maçonneries, acrotères,...) doivent être traités comme les façades, les soubassements aussi (1/2 niveaux ou niveau R0 totalement).

Couleur.

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,

- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

La couverture à 2 pentes constitue la règle moyenne. La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Menuiseries extérieures :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment ou à la façade.

Les portails de garage dits « sectionnels » en matière plastique blanche ou avec effets de faux bois seront proscrits.

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 visibles depuis la voie publique ;

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dénivelées de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en zinc (ou cuivre).

Clôtures

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation se reporter au règlement du PPRi, les clôtures font intégralement partie d'un projet. Les détails doivent être soignés (arases, texture,...).

Sont autorisés, sur rue et voie (implantés à l'alignement du domaine public ou privé) :

- * Les murets enduits sur les 2 faces surmontés d'une clôture en grille ou grillage doublés d'une haie vive.

Dans tous les cas, les brises vues sont interdits.

- * les murs en pierre identiques aux murs de clôtures traditionnelles.

Leur hauteur sera adaptée au projet et au contexte environnant (dans la limite de 2 mètres).

Entre terrains mitoyens, sera également autorisée une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

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

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les zones de stationnements aériens (en plein air, de surface) seront perméables, en dehors des voies carrossables – sauf contraintes techniques particulières.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement hors garage + 1 place visiteur pour 2 logements dans les opérations groupées d'habitat intermédiaire et collectif,
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface hors œuvre nette en cas d'extension.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de moins de 100m², les commerces non alimentaire et d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de plus de 100 m²

- 3 places de stationnement par tranche complète de 20 m² de surface hors oeuvre nette réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de restauration

- 1 place de stationnement pour 5 couverts.

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

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

Pour les constructions à usage hôtelier

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

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

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 parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 40% de la surface totale de la parcelle.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans les lotissements, les espaces communs hors voirie seront plantés et aménagés en aires de jeux comportant un mobilier urbain adapté (bancs, corbeilles, candélabres, etc...). Les espaces verts devront représenter 15% au minimum de la surface totale du lotissement et devront participer au projet global.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

ZONE UH

Elle correspond à des **zones urbaines de densité moyenne à faible, essentiellement situées sur les coteaux de Viviers**, où se regroupe en majorité de l'habitat individuel.

Cette zone correspond aux hameaux les plus denses et pouvant recevoir une densification : Longeavoux, Eymieux, les Romarins, St-Aule.

Sur le secteur d'Eymieux, des risques de retrait-gonflement d'argile ont été repérés. L'attention des futurs pétitionnaires est donc attirée sur ce phénomène. Il est conseillé de s'assurer auprès du maître d'œuvre de la qualité des sols vis à vis du projet de construction. Une étude de sol pourrait être nécessaire.

Cette zone est en partie inondable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à usage d'industrie et d'entrepôt,
 - Les commerces,
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement,
 - 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 non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques,
 - Les constructions et installations à vocation agricoles,
 - La réalisation des annexes avant la réalisation de la construction principale
 - L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.
- **En secteur rouge du PPRi** approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010, toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article UH2.

ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

Les activités artisanales sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

Dans les secteurs concernés par les zones inondables, sous réserve de :

- **ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,**
- **ne pas aggraver les risques et leurs effets,**
- **ne pas réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,**
- **ne pas accroître la vulnérabilité,**

Ne sont autorisés que,

En secteur rouge du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics utiles au fonctionnement des services publics,
- la reconstruction après sinistre lorsque la construction n'a pas été détruite par une inondation,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque,
- les terrasses couvertes ou non à condition d'être et rester ouvertes,

- les piscines liées à une habitation existante,
- les extensions limitées des bâtiments existants pour une mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité,
- l'extension des bâtiments à usage d'habitation soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol dans la limite de 20m² de surface de plancher maximum et de 30m² d'emprise au sol,
- s'il n'existe pas, un niveau refuge sera créé au-dessus de la côte de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur. La surface de l'aire de refuge est comprise dans l'extension autorisée,
- les annexes liées à une habitation existante, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation,
- les changements de destination sans augmentation de la vulnérabilité,
- les clôtures uniquement grillagées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 constructions et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour.

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, toute desserte de plus de 5 logements doit prévoir des modes de déplacements doux (cyclable, piéton).

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE UH 4 : DESSERTES PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur. Une surface minimale de terrain pourra être imposée par le règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application de l'article R1331-2 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent :

- être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

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.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

L'évacuation des eaux de piscines ne doit pas se déverser en milieu naturel ou réseau public d'assainissement des eaux usées ou pluviales.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cas d'un assainissement individuel, les terrains doivent permettre à la réalisation d'un système conforme à la réglementation en vigueur en lien avec le schéma directeur d'assainissement de la commune.

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

Les constructions doivent être édifiées soit à un recul minimum de 12 mètres lorsqu'elles jouxtent la RD107 soit dans la continuité de l'existant si elles sont à l'alignement.

En dehors des Parties Actuellement Urbanisées définies au plan des servitudes d'utilité publique et en l'absence d'étude de dérogation aux dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter un recul de 75 mètres de l'axe de la voie lorsqu'elles jouxtent la RD86.

Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées avec un recul minimum de 3 mètres des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Ceci ne s'applique pas aux annexes.

Une implantation à l'alignement pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales doivent être implantées:

- soit en limites séparatives : elles seront implantées sur la limite séparative déjà bâtie si celle-ci existe déjà, sur n'importe quelle limite dans les autres cas ;
- soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparative
- Les annexes peuvent s'implanter sans condition de recul.

Une implantation en mitoyenneté pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

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

Non réglementé.

ARTICLE UH 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 50% de la superficie du terrain ou de l'îlot de propriété.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être sensiblement égale à celle des immeubles voisins sans excéder 8 mètres au faîtage mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

Dans le cas de construction disposant de toitures terrasses, la hauteur de la construction sera de 7,0 m maximum, mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50m au faîtage dans une bande de 3m de la limite séparative, et 4,50m au faîtage au-delà des 3m de la limite séparative

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTERIEUR

Avertissement : dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonscire son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

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 ou en être une expression contemporaine.

Dans les secteurs soumis à l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Façades

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, 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 avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux de préférence,
- soit en bois,

Le revêtement extérieur en bois et ossature bois est autorisé. Néanmoins, le bois n'étant pas une référence architectural locale ni adaptée aux conditions estivales, on l'utilisera raisonnablement dans une architecture contemporaine et en mixité avec la maçonnerie (maçonnerie majoritaire, bois au nord voire aussi à l'est).

Les accessoires (garde-corps, maçonneries, acrotères,...) doivent être traités comme les façades, les soubassements aussi (1/2 niveaux ou niveau R0 totalement).

Couleur.

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

La couverture à 2 pentes constitue la règle moyenne. La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Menuiseries extérieures :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment ou à la façade.

Les portails de garage dits « sectionnels » en matière plastique blanche ou avec effets de faux bois seront proscrits.

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 visibles depuis la voie publique ;

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dépassées de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en zinc (ou cuivre).

Clôtures

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation se reporter au règlement du PPRi, les clôtures font intégralement partie d'un projet. Les détails doivent être soignés (arases, texture,...).

Sont autorisés, sur rue et voie (implantés à l'alignement du domaine public ou privé) :

* Les murets enduits sur les 2 faces surmontés d'une clôture en grille ou grillage doublés d'une haie vive.

Dans tous les cas, les brises vues sont interdits.

* les murs en pierre identiques aux murs de clôtures traditionnelles.

Leur hauteur sera adaptée au projet et au contexte environnant (dans la limite de 2 mètres).

Entre terrains mitoyens, sera également autorisée une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT

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

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les zones de stationnements aériens (en plein air, de surface) seront perméables, en dehors des voies carrossables – sauf contraintes techniques particulières.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement hors garage + 1 place visiteur pour 2 logements dans les opérations groupées d'habitat intermédiaire et collectif,
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface hors œuvre nette en cas d'extension.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

ARTICLE UH 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 parcelles construites devront respecter une surface perméable d'au moins 40% de la surface totale de la parcelle.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans les lotissements, les espaces communs hors voirie seront plantés et aménagés en aires de jeux comportant un mobilier urbain adapté (bancs, corbeilles, candélabres, etc...).

Les espaces verts devront représenter 20% au minimum de la surface totale du lotissement et devront participer au projet global.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

ZONE UP

Elle correspond au secteur du port de Viviers, situé en zone rouge du PPRi, approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010, donc en totalité inondable, où les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront limitées aux activités liées à la voie d'eau, touristiques, nautiques et sportives.

Cette zone est en totalité inondable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UP 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **En secteur rouge du PPRi** approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010, toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article UP2

ARTICLE UP 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs concernés par les zones inondables, sous réserve de :

- **ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,**
- **ne pas aggraver les risques et leurs effets,**
- **ne pas réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,**
- **ne pas accroître la vulnérabilité,**

Ne sont autorisés que,

En secteur rouge du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics utiles au fonctionnement des services publics,
- les constructions, installations et l'utilisation des sols nécessaires à l'entretien, l'exploitation, l'amélioration et le renouvellement des ouvrages de la CNR et en général de toutes celles réalisées par la CNR dans le cadre de la concession à buts multiples qu'elle a reçu de l'Etat, en application de la loi du 27 mai 1933 et des textes subséquents.
- la reconstruction après sinistre lorsque la construction n'a pas été détruite par une inondation,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque,
- les terrasses couvertes ou non à condition d'être et rester ouvertes,
- les extensions limitées des bâtiments existants pour une mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité,
- l'extension des bâtiments à usage d'habitation soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol dans la limite de 20m² de surface de plancher maximum et de 30m² d'emprise au sol,
- s'il n'existe pas, un niveau refuge sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur. La surface de l'aire de refuge est comprise dans l'extension autorisée,
- les annexes liées à une habitation existante, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation,
 - les changements de destination sans augmentation de la vulnérabilité,
 - les clôtures uniquement grillagées.

Dans ce secteur Rp du port sont autorisés également sous réserve d'être nécessaires aux activités liées à la voie d'eau :

- Les infrastructures publiques et les équipements publics.
- les bâtiments à usage d'habitation (logement d'un gardien) et à usage de bureaux, à condition que le plancher soit au-dessus de la cote de référence,
- Les constructions à vocation d'entrepôt au niveau du terrain naturel,
- Les installations ou constructions liées à la voie d'eau (nautiques, sportives, touristiques et commerciales) au niveau du terrain naturel.
- Tout aménagement relatif à la réalisation de la Via Rhôna sur la commune,
- Les clôtures uniquement grillagées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE UP 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

• Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

• Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE UP 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions devront s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques
- soit avec un recul minimum de 3 mètres

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UP 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter :

- soit sur une limite séparative latérale
- soit sur les deux limites séparatives latérales
- soit avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

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

Non réglementé.

ARTICLE UP 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UP 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UP 11 : ASPECT EXTERIEUR

Avertissement : dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonstancier son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

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 ou en être une expression contemporaine.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Couleur.

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

La couverture à 2 pentes constitue la règle moyenne. La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Menuiseries extérieures :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

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 visibles depuis la voie publique ;

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dénivelés de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en en zinc (ou cuivre).

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UP 12 : STATIONNEMENT

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

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés.

Pour les constructions à usage de restauration

- 1 place de stationnement pour 5 couverts.

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

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

ARTICLE UP 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 plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

ZONE Uac

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités commerciales, artisanales voire industrielles. Elle comprend les secteurs du Cros et de Barulas et les sous-secteurs Uac1 de St-Aule et Uac2 de St-Alban.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uac 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites hormis celles autorisées à l'article Uac2.

ARTICLE Uac 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le sous-secteur Uac1, sont autorisées uniquement les activités artisanales et industrielles sous réserve du respect de la servitude conventionnelle établie au profit de l'Etat.

Dans tous les autres secteurs, sous réserve :

- qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes,
- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant,

Sont autorisées :

- les constructions à usage d'activité artisanale, de commerce, de bureau, d'hébergement hôtelier, de restauration, les installations classées (**sauf dans le sous-secteur Uac2**),
- les constructions de gardiennage des locaux d'activités sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires aux activités présentes dans la zone,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uac 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE Uac 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application de l'article R1331-2 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

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.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement (séparateur à hydrocarbures).

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Les évacuations des eaux de piscines ne doivent pas se déverser dans le milieu naturel ou réseau public d'assainissement des eaux usées ou pluviales.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE Uac 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 4 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

En dehors des Parties Actuellement Urbanisées définies au plan des servitudes d'utilité publique et en l'absence d'étude de dérogation aux dispositions de l'article ~~L.111-1-4~~ L111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter un recul de 75 mètres de l'axe de la voie lorsqu'elles jouxtent la RD86.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Uac 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- à une distance minimum de $H/2$ (hauteur de la construction divisée par deux) avec un minimum de 3 m.

Dans le sous-secteur Uac1, les constructions devront s'implanter soit sur une des limites séparatives, soit sur les 2 limites séparatives, soit à au moins 3 mètres des limites séparatives.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

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

Non réglementé.

ARTICLE Uac 9 : EMPRISE DU SOL

Dans le sous-secteur Uac1, l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain ou de l'îlot de propriété.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Uac 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres au faîtage, mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Uac 11 : ASPECT EXTERIEUR

Avertissement : dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonstancier son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

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 ou en être une expression contemporaine.

En sous-secteur Uac1 :

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le site en respectant la morphologie des lieux. En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine. Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : chalet, style Louisiane, ...). Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes seront à proscrire.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel. Dans ce tènement plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce,

En cas de grandes longueurs, le bâtiment pourra être fractionné en plusieurs volumes.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Aspect général des bâtiments et autres éléments

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments traditionnels (hangars,....) devra, par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche traduisant de manière esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

Les éléments se rapportant aux devantures, enseignes,... doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte, par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Clôture

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles ne doivent pas être un obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Les clôtures devront être constituées par des grilles ou des grillages ou encore des murettes de faible hauteur – inférieure à 0,60 mètre (mur-bahut), surmontées d'un dispositif à claire voie, doublée ou non d'une haie végétale champêtre, le tout dans la limite de 2 m de hauteur.

Exception faite de la partie sud de la parcelle AR 430, référencée ENV, grevée de servitudes au profit de l'Etat.

Toiture

La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments de terrasse.

Sauf impératifs techniques, les pentes seront inférieures à 33 %.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les bâtiments annexes.

Les toitures végétalisées, l'insertion de panneaux solaires ou photovoltaïques ou toute autre solution technique de production d'énergie pourront faire l'objet d'adaptations du présent article.

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Éléments de surface

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement.

Les bâtiments annexes seront traités avec les mêmes matériaux que la construction principale. Les constructions à ossature bois sont autorisées.

Dans la zone Uac et dans le sous-secteur Uac2 :

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Façades

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, 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 avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux de préférence,
- soit en bois,

Le revêtement extérieur en bois et ossature bois est autorisé. Néanmoins, le bois n'étant pas une référence architectural locale ni adaptée aux conditions estivales, on l'utilisera raisonnablement dans une architecture contemporaine et en mixité avec la maçonnerie (maçonnerie majoritaire, bois au nord voire aussi à l'est),

- soit en bardage. Le bardage en matière plastique est quant à lui interdit.

Les accessoires (garde-corps, maçonneries, acrotères,...) doivent être traités comme les façades, les soubassements aussi (1/2 niveaux ou niveau R0 totalement).

Les éléments se rapportant aux devantures, enseignes,... doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte, par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Couleur

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives ainsi que les couleurs brillantes sont interdites.

Les couleurs choisies pour l'ensemble des éléments des façades (murs, volets, fenêtres, portes, portails, toits, clôtures) devront s'harmoniser avec le bâti existant. Les matériaux destinés à être enduits non enduits sont interdits.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

La couverture à 2 pentes constitue la règle moyenne. La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Menuiseries extérieures :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment ou à la façade.

Les portails de garage dits « sectionnels » en matière plastique blanche ou avec effets de faux bois seront proscrits.

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 visibles depuis la voie publique ;

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dénivelées de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en zinc (ou cuivre).

Clôtures

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation se reporter au règlement du-PPRI, les clôtures font intégralement partie d'un projet. Les détails doivent être soignés (arases, texture,...).

Sont autorisés, sur rue et voie (implantés à l'alignement du domaine public ou privé) :

- * les murets enduits sur les 2 faces surmontés d'une clôture en grille ou grillage doublés d'une haie vive.

Dans tous les cas, les brises vues sont interdits.

- * les murs en pierre identiques aux murs de clôtures traditionnelles.

Leur hauteur sera adaptée au projet et au contexte environnant (dans la limite de 2 mètres).

Entre terrains mitoyens, sera également autorisée une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Uac 12 : STATIONNEMENT

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

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les zones de stationnements aériens (en plein air, de surface) seront perméables, en dehors des voies carrossables – sauf contraintes techniques particulières.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de moins de 100m², les commerces non alimentaire et d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de plus de 100 m²

- 3 places de stationnement par tranche complète de 20 m² de surface hors œuvre nette réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de restauration

- 1 place de stationnement pour 5 couverts.

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

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

Pour les constructions à usage hôtelier

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

ARTICLE Uac 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les opérations de constructions et installations doivent prendre en compte les qualités paysagères du site initial (aménagement en terrasses, végétation existante...).

Les parcelles construites devront respecter une surface perméable d'au moins 20% de la surface totale de la parcelle.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uac 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

ZONE Ui

La zone Ui représente la partie de territoire occupée par un complexe de production industrielle de ciments et dérivés. Elle est destinée à recevoir des bâtiments et aménagements pour les activités nécessaires au fonctionnement de cette unité de production.

Cette zone est en partie inondable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ui 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Dans tous les secteurs y compris ceux concernés par les zones rouges et bleus du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010, toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article Ui2.

ARTICLE Ui 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes, sont autorisées les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles, d'entrepôt et commerciales, ainsi que les installations classées,

Sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires aux activités présentes dans la zone, sont autorisées les constructions de gardiennage des locaux d'activités.

Dans les secteurs concernés par les zones inondables, sous réserve de :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas aggraver les risques et leurs effets,
- ne pas réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,
- ne pas accroître la vulnérabilité,

Ne sont autorisés que,

En secteur rouge du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics utiles au fonctionnement des services publics,
- la reconstruction après sinistre lorsque la construction n'a pas été détruite par une inondation,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque,
- les extensions limitées des bâtiments existants pour une mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité,
- l'extension des bâtiments à usage d'habitation soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol dans la limite de 20m² de surface de plancher maximum et de 30m² d'emprise au sol,
- s'il n'existe pas, un niveau refuge sera créé au-dessus de la côte de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur. La surface de l'aire de refuge est comprise dans l'extension autorisée,
- les annexes liées à une habitation existante, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation,
- les clôtures uniquement grillagées.

Et en secteur bleu du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics, sauf ceux recevant du public sensible avec hébergement, utiles au fonctionnement des services publics.
- les constructions à usage d'habitation, les annexes et les aires de stationnement qui y sont liées à condition que le 1^{er} plancher habitable soit situé au-dessus de la côte de référence.
- les constructions à usage d'activités, les annexes et les aires de stationnements liées, à condition que le 1^{er} plancher de la construction soit réalisé au dessus de la côte de référence.
- la reconstruction des bâtiments en cas de sinistre autre que dû à une inondation.
- l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments à usage d'habitation et d'activité à condition que le 1^{er} plancher habitable de l'extension soit situé au-dessus de la côte de référence.
- les clôtures uniquement grillagées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE Ui 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

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.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement (séparateur à hydrocarbures).

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

ARTICLE Ui 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Ui 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- à une distance minimum d'H/2 (hauteur de la construction divisée par deux) avec un minimum de 5 m.

Toutefois, les bâtiments destinés à l'habitation, à la réception du public, à assurer le contrôle des entrées et la sécurité du site peuvent s'implanter librement par rapport aux limites de propriété.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

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

Sans objet.

ARTICLE Ui 9 : EMPRISE DU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 70% de la superficie du terrain ou de l'îlot de propriété.

ARTICLE Ui 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à la plus grande hauteur des bâtiments existants.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Ui 11 : ASPECT EXTERIEUR

Avertissement : dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonstancier son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

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 ou en être une expression contemporaine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Façades

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, 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 avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux de préférence,
- soit en bois,

Le revêtement extérieur en bois et ossature bois est autorisé. Néanmoins, le bois n'étant pas une référence architectural locale ni adaptée aux conditions estivales, on l'utilisera raisonnablement dans une architecture contemporaine et en mixité avec la maçonnerie (maçonnerie majoritaire, bois au nord voire aussi à l'est).

Couleur.

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.
Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.
L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc, le bac acier ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

La couverture à 2 pentes constitue la règle moyenne. La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Menuiseries extérieures :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment ou à la façade.

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 visibles depuis la voie publique ;

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dépassées de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en en zinc (ou cuivre).

Clôture

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation se reporter au règlement du PPRi, les clôtures font intégralement partie d'un projet. Les détails doivent être soignés (arases, texture,...).

Sont autorisés, sur rue et voie (implantés à l'alignement du domaine public ou privé) :

- * les murets enduits sur les 2 faces surmontés d'une clôture en grille ou grillage doublés d'une haie vive.

Dans tous les cas, les brises vues sont interdits.

- * les murs en pierre identiques aux murs de clôtures traditionnelles.

Leur hauteur sera adaptée au projet et au contexte environnant (dans la limite de 2 mètres).

Entre terrains mitoyens, sera également autorisée une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE U1 12 : STATIONNEMENT

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

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les zones de stationnements aériens (en plein air, de surface) seront perméables, en dehors des voies carrossables – sauf contraintes techniques particulières.

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

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

ARTICLE Ui 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les opérations de constructions et installations doivent prendre en compte les qualités paysagères du site initial (aménagements en terrasses, végétation existante...).

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

ZONE Ueq

Le secteur Ueq correspond au secteur destiné à accueillir les différents équipements publics, de loisirs et de service ainsi que les constructions ou installations nécessaires à la pratique de ces activités, services ou loisirs (école, salle de sport, salle des fêtes, locaux petite enfance, hôpital...).

Cette zone est en partie inondable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ueq 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans tous les secteurs, y compris ceux concernés par les zones rouges et bleus du PPRi, toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article Ueq2.

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

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les équipements publics
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...)
- l'habitat lié et nécessaire aux services publics ou aux équipements publics présents dans la zone

Dans les secteurs concernés par les zones inondables, sous réserve de :

- **ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,**
- **ne pas aggraver les risques et leurs effets,**
- **ne pas réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,**
- **ne pas accroître la vulnérabilité,**

Ne sont autorisés que

En secteur rouge du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics utiles au fonctionnement des services publics,
- la reconstruction après sinistre lorsque la construction n'a pas été détruite par une inondation,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque,
- les terrasses couvertes ou non à condition d'être et rester ouvertes,
- les extensions limitées des bâtiments existants pour une mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité,
- les changements de destination sans augmentation de la vulnérabilité,
- les clôtures uniquement grillagées.

Dans les secteurs Rs du PPRi (hachurés vert au plan de zonage) :

- les aires publiques ou privées de stationnement à condition que soit étudié un dispositif garantissant la sécurité des biens et des personnes,
- les équipements et bâtiments publics liés à la gestion de terrains de sport.
- les clôtures uniquement grillagées.

Dans la zone rouge du PPRi du camping communal existant, les constructions nouvelles et extensions seront orientées dans le sens du courant. Elles doivent, dans la mesure du possible, être alignées sur les bâtiments existants et ne pas constituer une saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier le régime d'écoulement des eaux. Le rapport entre la largeur totale des constructions et la largeur du terrain totale ne doit pas dépasser la valeur de 0,4, les largeurs étant mesurées perpendiculairement à l'écoulement de l'eau.

Sont admises :

- les piscines avec leur local technique,
- les terrasses couvertes ou non couvertes à condition qu'elles correspondent à l'extension d'un bâtiment existant et qu'elles soient (et demeurent) ouvertes,
- la reconstruction des sanitaires à l'identique,
- l'extension de l'emprise au sol des sanitaires à condition qu'elle corresponde à la mise aux normes pour handicapés.
- l'extension par surélévation des sanitaires,
- la création de sanitaires à condition qu'elle corresponde aux besoins de l'établissement soit à sa mise aux normes, soit à son classement.
- la création d'un logement du gardien, si n'existe pas, limité à 40 m² de surface de plancher hors zone inondable. En cas d'impossibilité (camping en totalité dans la zone inondable), il devra être soit à l'étage soit posséder un niveau refuge.
- pour le magasin d'alimentation, le bâtiment d'accueil et celui de l'animation :
 - l'extension est autorisée à condition de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher initiale **et** de ne pas dépasser 40 m² de surface de plancher totale.
 - la création d'un seul bâtiment par usage est autorisée, à condition de ne pas dépasser 40 m² de surface de plancher totale.
- pour le bâtiment destiné au bar et/ou restaurant :
 - l'extension du bâtiment existant est autorisée à condition de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher initiale **et** de ne pas dépasser 100 m² de surface de plancher totale.
 - la création d'un bâtiment est autorisée, à condition de ne pas dépasser 100 m² de surface de plancher totale.

Et en secteur bleu du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics, sauf ceux recevant du public sensible avec hébergement, utiles au fonctionnement des services publics.
- la reconstruction des bâtiments en cas de sinistre autre que dû à une inondation.
- les terrasses couvertes ou non pourront être fermées,
- les clôtures uniquement grillagées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ueq 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur. Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 constructions et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE Ueq 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

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.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

La déchetterie située au lieu-dit « Combe Saint Michel » devra collecter ses eaux pluviales sur site et les envoyer vers un bassin d'écrêtement après mise en oeuvre d'un prétraitement de type déboureur -déshuileur au regard des enjeux de protection de la ressource souterraine.

Le bassin d'écrêtement devra être dimensionné pour une période de retour décennale. Le rejet, après rétention, vers le réseau collectif des eaux pluviales sera calibré sur la base d'un débit de fuite de 15l/S/ha.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE Ueq 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

En dehors des Parties Actuellement Urbanisées définies au plan des servitudes d'utilité publique et en l'absence d'étude de dérogation aux dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter un recul de 75 mètres de l'axe de la voie lorsqu'elles jouxtent la RD86.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Ueq 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à une distance minimum d'H/2 (hauteur de la construction divisée par deux) avec un minimum de 3 m des limites séparatives,
- soit sur une des limites séparatives.

Toutefois, pour des raisons d'architecture, de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ueq 9 : EMPRISE DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ueq 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 14 mètres au faitage, mesurée à partir du terrain naturel en tous points du bâtiment.

Toutefois, selon des nécessités intrinsèques au programme, une hauteur adaptée à son fonctionnement ou à des contraintes techniques spécifiques pourra être admise.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres de hauteur, mesurée à partir du terrain naturel.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Ueq 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonscire son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

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 ou en être une expression contemporaine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Construction / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Lorsque le toit sera constitué de plusieurs pentes, celle-ci sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Ouvrages annexes

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dénivelées de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en en zinc (ou cuivre).

ARTICLE Ueq 12 : STATIONNEMENT

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

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés.

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

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

ARTICLE Ueq 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 plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ueq 14 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

**TITRE III -
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISEES**

**ZONES
AUf
AUo**

ZONE AUf

Les zones AUf sont des zones non équipées où l'urbanisation est prévisible à moyen ou long terme. Il s'agit de trois secteurs destinés à la réalisation d'une extension de la cité du Barrage (à dominante d'habitat), d'une d'extension de la zone d'activités existante du Cros et d'un site de développement potentiel de l'hôpital.

Les occupations et utilisations du sol qui rendraient ces zones impropres ultérieurement à l'urbanisation sont interdites. Tant que les zones AUf ne sont pas ouvertes à l'urbanisation, les activités agricoles y sont possibles.

Les zones AUf ne peuvent s'ouvrir à l'urbanisation que par la mise en œuvre de procédures particulières, en concertation avec la commune :

- la modification du P.L.U.
- la révision du P.L.U.

Une OAP est réalisée sur ce secteur. Cette zone est en partie inondable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUf 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Toutes les autres constructions ou tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article AUf 2.

ARTICLE AUf 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sous réserve de ne pas empêcher le développement futur de la zone, sont autorisés :

- les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz, ...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- les affouillements et exhaussements de sol visés aux articles R. 421-19 et R.421-23 du code de l'Urbanisme liés à l'exercice de l'activité agricole, un équipement public, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUf 3 : ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE AUf 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE AUf 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AUf 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres des voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.

En dehors des Parties Actuellement Urbanisées et en l'absence d'étude de dérogation aux dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter un recul de 75 mètres de l'axe de la voie lorsqu'elles jouxtent la RD86.

ARTICLE AUf 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à au moins 3 m d'une des limites séparatives.

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

Sans objet.

ARTICLE AUf 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUf 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AUf 11 : ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE AUf 12 : STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE AUf 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUf 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

ZONE AUo

La zone AUo est une zone insuffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future à court ou moyen terme.

L'objectif est de réaliser des opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

La zone AUo comprend :

- un secteur AUoa1 sur le quartier de Basse-Bellieure. Ce secteur est destiné à l'accueil d'habitats et d'équipements publics dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- un secteur AUoa2 sur le quartier de St-Alban pour permettre une opération d'aménagement de logements groupés

- une secteur AUoa3 correspondant au quartier de la Cité Lafarge qui pourra être réhabilitée.

- une-secteur AUoa4 correspondant au-quartier de Barulas Faubourg St Jacques, pour permettre la réalisation de logements groupés à proximité du centre-ville comprenant un minimum de 25 % de logements sociaux.

- Une secteur AUoa5 correspondant au quartier de Barulas pour permettre la réalisation de logements à vocation sociales. Cet aménagement peut être réalisé en deux opérations ; décomposé en opération 1 avec 60% minimum de logements locatifs et opération 2 avec 80% minimum de logements locatifs. Cette opération d'aménagement comprendra pour chaque opération un minimum de 35 logements /ha.

- trois secteurs AUob situés dans le quartier de Longeavoux et destinés à recevoir des constructions à vocation d'habitat lorsque la réalisation d'un carrefour sur la RD107 sera effectuée.

- deux secteurs AUob sur le quartier d'Eymieux destinées à recevoir des constructions à vocation d'habitat.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUo 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions et installations à usage d'industrie, d'entrepôt et d'artisanat (**sauf dans lesecteur AUoa3**),
 - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
 - l'aménagement de terrains de camping et caravaning,
 - les caravanes isolées,
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - l'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.
 - les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques,
 - les constructions et aménagements de caractère provisoire,
 - les constructions et installations à vocation agricole,
 - la réalisation des annexes avant la réalisation de la construction principale,
 - les constructions à usage de commerce dans les zones AUob,
- Dans les périmètres rapprochés des captages d'eau potable**, les puits d'infiltration destinés à l'évacuation des eaux pluviales, l'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs, la création ou l'agrandissement de cimetières, l'établissement de déchetterie, les installations artisanales autres que celles pour lesquelles le propriétaire apportera la preuve que ces installations ne sont pas susceptibles d'altérer la qualité de l'eau de la nappe et obtiendra un avis favorable de l'Agence Régionale de Santé.

ARTICLE AUo 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble des zones AUo, l'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'une fois que la mise en conformité de l'agglomération d'assainissement aura été effectuée.

En secteur AUoa, les constructions ne pourront se réaliser que sous réserve de la réalisation d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble et de la réalisation d'une voirie suffisante pour accueillir un trafic supplémentaire (élargissement et carrefour avec les voiries existantes).

En secteur AUob, les constructions ne pourront se faire qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics : réalisation d'un carrefour sécurisé avec la RD107 sur Longeavoux, renforcement du réseau d'eau potable notamment en lien avec le risque incendie, réseau électrique et accès sur les zones d'Eymieux, si nécessaire en fonction des projets,

Les secteurs AUoa 1 et 2 et AUob, sont soumis aux dispositions de l'article-L101-2 du Code de l'Urbanisme.,

Dans le secteur AUoa4 soumis aux dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, dans toute opération, 25% des nouveaux logements créés devront être des logements sociaux.

Dans le secteur AUoa5, soumis aux dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, toute opération de logements créés devront comprendre des logements à vocation sociale. Il est défini, deux opérations décomposé : en opération 1 avec 60% minimum de logements locatifs et opération 2 avec 80% minimum de logements locatifs. Cette opération d'aménagement comprendra pour chaque opération un minimum de 35 logements /ha.

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, d'un schéma général d'aménagement de chaque zone et du respect des dispositions ci-dessus, sont autorisées :

- les constructions à usage d'habitat (**sauf en AUoa3**), d'hébergement hôtelier, de bureaux et de commerce en secteur AUoa,
- les constructions à usage d'habitat, de bureaux et d'hébergement hôtelier **en secteur AUob**,
- les constructions et installations à usage d'industrie, d'entrepôt et d'artisanat **dans le secteur AUoa3**,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration, à condition qu'elles soient par leur destination, liées à l'habitation et à l'activité urbaine, et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci.
- les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,
- les annexes (garages, piscines ...) à condition qu'elles soient en harmonie avec la construction principale, qu'elles n'excèdent pas 60 m² d'emprise au sol et 3,50m de hauteur au faîtage, et qu'il n'y en ait pas plus de deux au total.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUo 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 constructions et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour.

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, toute desserte de plus de 5 logements doit prévoir des modes de déplacements doux (cyclable, piéton).

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire. Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE AUo 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur ; et en dehors du périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable de Bellieure et du puits St-Nicolas. Une surface minimale de terrain pourra être imposée par le règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application de l'article R1331-2 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

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.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lînes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

L'évacuation des eaux de piscines ne doivent pas se déverser en milieu naturel ou dans le réseau public d'assainissement des eaux usées ou pluviales.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE AUo 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions principales et leurs extensions doivent être implantées suivant les secteurs (ceci ne s'applique pas aux annexes) :

- en secteur AUoa1, AUoa3, AUoa4 et AUoa5 : à l'alignement ou avec un retrait minimum de 3 m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.
- en secteur AUoa2 : à l'alignement ou avec un retrait minimum de 3 m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques et avec retrait minimum de 35 mètres de la RD107.
- en secteur AUob : à au moins 3 mètres des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans les limites de l'alignement existant.

Les bassins de piscines devront respecter un recul minimum de 2 mètres.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE AUo 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales doivent être implantées suivant les secteurs :

- dans les-secteurs AUoa : Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance de recul par rapport à cette limite sera égale à h/2 avec un minimum de 3 mètres.

- en secteur AUob : Sur une des limites séparatives ou en retrait des limites séparatives d'au moins 3 mètres.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans les limites de l'alignement existant.

Les bassins de piscines devront respecter un recul minimum de 2 mètres.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

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

Sans objet.

ARTICLE AUo 9 : EMPRISE AU SOL

En secteur AUoa, l'emprise au sol des constructions (principales et annexes) n'est pas règlementée.

En secteur AUob, l'emprise au sol des constructions (principales et annexes) est limitée à 50% de la superficie du terrain d'assiette.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE AUo 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur AUoa1, la hauteur des constructions principales sans excéder 9m au faîtage mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel ou 6m à l'acrotère

- En secteur AUoa3, la hauteur des constructions (principales et annexes) est limitée à 14 mètres au faîtage.

- En secteur AUoa2, AUo4 et AUob, la hauteur des constructions principales est limitée à 9 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère.

-En secteur AUoa5, la hauteur des constructions principales est limitée à 12m au faîtage ou 10m à l'acrotère.

Pour l'ensemble des secteurs AUoa, la hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50m au faîtage dans une bande de 3m de la limite séparative, et 4,50m au faîtage au-delà des 3m de la limite séparative

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE AUo 11 : ASPECT EXTERIEUR

Avertissement : dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonstancier son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

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 ou en être une expression contemporaine.

Dans les secteurs soumis à l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Façades

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, 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 avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux de préférence,
- soit en bois,

Le revêtement extérieur en bois et ossature bois est autorisé. Néanmoins, le bois n'étant pas une référence architectural locale ni adaptée aux conditions estivales, on l'utilisera raisonnablement dans une architecture contemporaine et en mixité avec la maçonnerie (maçonnerie majoritaire, bois au nord voire aussi à l'est).

Les accessoires (garde-corps, maçonneries, acrotères,...) doivent être traités comme les façades, les soubassements aussi (1/2 niveaux ou niveau R0 totalement).

Couleur

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

En secteur AUoa3, les tuiles plates mécaniques sont autorisées.

La couverture à 2 pentes constitue la règle moyenne. La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Menuiseries extérieures :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment ou à la façade.

Les portails de garage dits « sectionnels » en matière plastique blanche ou avec effets de faux bois seront proscrits.

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 visibles depuis la voie publique ;

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dépassées de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en en zinc (ou cuivre).

Clôture

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation se reporter au règlement du PPRi les clôtures font intégralement partie d'un projet. Les détails doivent être soignés (arases, texture,...).

Sont autorisés, sur rue et voie (implantés à l'alignement du domaine public ou privé) :

* les murets enduits sur les 2 faces surmontés d'une clôture en grille ou grillage doublés d'une haie vive.

Dans tous les cas, les brises vues sont interdits.

* les murs en pierre identiques aux murs de clôtures traditionnelles.

Leur hauteur sera adaptée au projet et au contexte environnant (dans la limite de 2 mètres).

Entre terrains mitoyens, sera également autorisée une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE AUo 12 : STATIONNEMENT

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

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins **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 hors garage + 1 place visiteur pour 2 logements dans les opérations groupées d'habitat intermédiaire et collectif,

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface hors œuvre nette en cas d'extension.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de moins de 100m², les commerces non alimentaire et d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de plus de 100 m²

- 3 places de stationnement par tranche complète de 20 m² de surface hors œuvre nette réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de restauration

- 1 place de stationnement pour 5 couverts.

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

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

Pour les constructions à usage hôtelier

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

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE AUo 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Les opérations de constructions et installations doivent prendre en compte les qualités paysagères du site initial (aménagements en terrasses, végétation existante,...) :

- en conservant autant que possible les ouvrages et les arbres,
- en prévoyant des mesures compensatoires en cas de destruction obligée.

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

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 parcelles devront conserver 30% de surfaces perméables au minimum.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Dans les lotissements, les espaces communs hors voirie seront plantés et aménagés en aires de jeux comportant un mobilier urbain adapté (bancs, corbeilles, candélabres, etc...). Les espaces verts devront représenter 20% au minimum de la surface totale du lotissement et devront participer à l'ambiance globale du quartier et faire partie intégrante du projet initial.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUo 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

**TITRE IV -
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

ZONES

A, As,

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.

- Il existe un **secteur As** dans lequel toutes les constructions sont interdites en raison du caractère traditionnel des paysages à conserver.

Cette zone est en partie inondable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone **A**, secteur **As**

- Toutes constructions autres que celles prévues à l'article 2,
- 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 (dans le respect des normes sanitaires),
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques ou à la remise en valeur des sites naturels des îlons du Rhône,
- **Dans les périmètres rapprochés des captages d'eau potable**, les puits d'infiltration destinés à l'évacuation des eaux pluviales, l'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs, le stockage et l'épandage de lisier, purin ou jus d'ensilage, l'installation de bâtiments d'élevage, le parage des animaux.
- **En secteur rouge du PPRi** approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010, toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article A2.

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

En zone **A** et secteur **As**

- les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif
- les constructions, installations et l'utilisation des sols nécessaires à l'entretien, l'exploitation, l'amélioration et le renouvellement des ouvrages de la CNR et en général de toutes celles réalisées par la CNR dans le cadre de la concession à buts multiples qu'elle a reçu de l'Etat, en application de la loi du 27 mai 1933 et des textes subséquents.
- les aires de stationnement
- les serres froides nécessaires aux activités de maraîchage
- Tout aménagement relatif à la réalisation de la Via Rhôna sur la commune.
- Les affouillements et exhaussements liés à la mise en valeur des sites naturels ou à leur remise en état (îlons du Rhône).

En zone **A**

- les constructions ainsi que les logements de fonction et leurs dépendances (hangar,...) directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole (surveillance permanente et rapprochée) sous les conditions d'implantation suivantes :
 - qu'il n'existe pas déjà un logement vacant intégré à l'exploitation
 - et que l'implantation se fasse à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation
 - que la surface de plancher maximale du bâtiment ne dépasse pas 170m².

- les serres chaudes nécessaires aux activités de maraîchage
 - les installations classées liées à l'activité agricole sous condition de l'obtention de l'autorisation délivrée au titre de la législation sur les installations classées ;
 - Les extensions limitées des logements de fonction dans les limites cumulatives de 30% de la surface de plancher existante et de 50m² maximum, limité à une fois à la date d'approbation du présent PLU
 - Les affouillements et exhaussements de sol visés aux articles R 421-19 et R 421-23 du Code de l'Urbanisme sous réserve qu'ils soient liés à l'exercice de l'activité agricole, à la réhabilitation de carrières après exploitation, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales dans le cadre d'aménagement, d'équipement public ou d'intérêt collectif.
- L'extension limitée à 30% de l'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale, existant plus extension sous réserve que la construction ait, avant extension, une surface de plancher au moins égale à 50 m².
 - Les annexes aux habitations existantes à condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol y compris les piscines dans la limite de 50 m².

Dans les secteurs concernés par les zones inondables, sous réserve de :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas aggraver les risques et leurs effets,
- ne pas réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,
- ne pas accroître la vulnérabilité,

Ne sont autorisés que :

En secteur rouge du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics utiles au fonctionnement des services publics,
- la reconstruction après sinistre lorsque la construction n'a pas été détruite par une inondation,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque,
- les terrasses couvertes ou non à condition d'être et rester ouvertes,
- les piscines liées à une habitation existante,
- les extensions limitées des bâtiments existants pour une mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité,
- l'extension des bâtiments à usage d'habitation soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol dans la limite de 20m² de surface de plancher maximum et de 30m² d'emprise au sol,
- s'il n'existe pas, un niveau refuge sera créé au-dessus de la côte de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur. La surface de l'aire de refuge est comprise dans l'extension autorisée,
- les annexes liées à une habitation existante, sont limitées à 30m² de surface de plancher et de 50 m² maximum d'emprise au sol et à raison d'une seule annexe par habitation,
- les changements de destination sans augmentation de la vulnérabilité,
- les clôtures uniquement grillagées.

Dans les secteurs Rs du PPRi (hachurés vert au plan de zonage) :

- les aires publiques ou privées de stationnement à condition que soit étudié un dispositif garantissant la sécurité des biens et des personnes,
- les équipements et bâtiments publics liés à la gestion de terrains de sport.
- les clôtures uniquement grillagées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire. Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU). Une surface minimale de terrain pourra être imposée par le règlement d'assainissement.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur ; et en dehors du périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable de Bellieure et du Puits St-Nicolas.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application de l'article R1331-2 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

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.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lînes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

L'évacuation des eaux de piscines ne doivent pas se déverser en-milieu naturel ou réseau public d'assainissement des eaux usées ou pluviales.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains doivent permettre à la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur en lien avec le schéma directeur d'assainissement de la commune.

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

En bordure de la RD 86, les constructions seront implantées à une distance minimale de trente-cinq (35) mètres par rapport à l'axe de la voie.

Les constructions doivent être édifiées soit à un recul minimum de 12 mètres lorsqu'elles jouxtent la RD107 soit dans la continuité de l'existant si elles sont à l'alignement.

Dans tous les autres cas, les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

Une implantation à l'alignement pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

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

Les constructions principales peuvent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimum de 3 m.

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

Une implantation en mitoyenneté pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone A, la hauteur absolue des constructions à usage de logement de fonction et des constructions existantes est limitée à 9 m, mesurée par rapport au terrain au droit du domaine public.

La hauteur absolue des autres constructions est limitée à 12 mètres.

la hauteur des annexes est limitée à 4.5m au faîtage au-delà des 3m de la limite séparative..

Dans le cas de construction disposant de toitures terrasses, la hauteur de la construction sera de 7,0 m maximum, mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures, ou pour s'adapter aux volumes existant dans le cadre d'extension.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Avertissement : dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonstancier son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

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 ou en être une expression contemporaine.

Dans les secteurs soumis à l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine.

En zone A et secteur As

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

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.
Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Couleur

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toiture / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

2- Pour les tous les autres bâtiments les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Façades

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, 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 avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux de préférence,
- soit en bois,

Le revêtement extérieur en bois et ossature bois est autorisé. Néanmoins, le bois n'étant pas une référence architectural locale ni adaptée aux conditions estivales, on l'utilisera raisonnablement dans une architecture contemporaine et en mixité avec la maçonnerie (maçonnerie majoritaire, bois au nord voire aussi à l'est).

Les accessoires (garde-corps, maçonneries, acrotères,...) doivent être traités comme les façades, les soubassements aussi (1/2 niveaux ou niveau R0 totalement).

Couleur

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

La couverture à 2 pentes constitue la règle moyenne. La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Les annexes peuvent présenter une pente inférieure à 28%. Elles peuvent avoir un toit à une seule pente sous réserve de s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal.

Menuiseries extérieures :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment ou à la façade.

Les portails de garage dits « sectionnels » en matière plastique blanche ou avec effets de faux bois seront proscrits.

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 visibles depuis la voie publique ;

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dépassées de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en zinc (ou cuivre).

Clôtures

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation se reporter au règlement du PPRi. Les clôtures font intégralement partie d'un projet. Les détails doivent être soignés (arases, texture,...).

Sont autorisés, sur rue et voie (implantés à l'alignement du domaine public ou privé) :

*les murets enduits sur les 2 faces surmontés d'une clôture en grille ou grillage doublés d'une haie vive.

Dans tous les cas, les brises vues sont interdits.

* les murs en pierre identiques aux murs de clôtures traditionnelles.

Leur hauteur sera adaptée au projet et au contexte environnant (dans la limite de 2 mètres).

Entre terrains mitoyens, sera également autorisée une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Modalités d'application du règlement

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.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement hors garage pour les constructions individuelles ;
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface hors œuvre nette en cas d'extension.

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

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

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

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

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 40% de la surface totale de la parcelle.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONES

N, Np, Nt et Nk.

ZONE N

La zone N est un espace naturel, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N est un secteur naturel où seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, elle comprend plusieurs secteurs dont :

- le secteur Np est un secteur de protection de milieux naturels fragiles : secteurs Natura 2000, secteurs de ZNIEFFs de type 1,
- le secteur Nt est un secteur naturel correspondant aux zones touristiques en milieu naturel. Il correspond, pour le moment, uniquement au camping privé de Viviers, mais encadrera les éventuels futurs développements de secteur touristiques en zone N (cabane dans les arbres,...),
- le secteur Nk est le secteur d'exploitation des carrières au Nord de la commune.

Cette zone est en partie inondable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions autres que celles prévues à l'article 2,
 - Toute installation 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, **sauf en secteur Nt**,
 - Les dépôts de toute nature, autres que ceux justifiés par l'exploitation agricole ou ceux dûment autorisés par arrêté préfectoral,
 - Les affouillements et exhaussements de sol non liés à la réalisation d'une construction, à l'activité agricole ou à la réalisation des équipements et infrastructures publiques sauf en zone N, et secteurs Nk et Np, les carrières, **sauf en secteur Nk**,
 - **Dans les périmètres rapprochés des captages d'eau potable**, les puits d'infiltration destinés à l'évacuation des eaux pluviales, l'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs.
- En secteurs bleu et rouge du PPRI** approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010, toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article N2.

Dans les secteurs repérés au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, toute coupe ou abattage sans autorisation préalable.

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

- Les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif ; dont **dans les secteurs des périmètres immédiats de captage des eaux**, l'aménagement, l'entretien, l'exploitation et le contrôle des ouvrages de captage.
- Les équipements publics et les installations d'intérêt général entrant dans le cadre de la gestion et de la protection des espaces naturels ;
- Tout aménagement relatif à la réalisation de la Via Rhôna sur la commune, conditionné, dans le secteur Np, à l'analyse des incidences éventuelles des travaux sur la conservation de la zone.
- les constructions, installations et l'utilisation des sols nécessaires à l'entretien, l'exploitation, l'amélioration et le renouvellement des ouvrages de la CNR et en général de toutes celles réalisées par la CNR dans le cadre de la concession à buts multiples qu'elle a reçu de l'Etat, en application de la loi du 27 mai 1933 et des textes

subséquents. Ces constructions, installations et utilisation des sols seront conditionnées, dans le secteur Np, à l'analyse des incidences éventuelles des travaux sur la conservation de la zone.

- En zone N, l'aménagement, l'extension et la restauration des constructions existantes à vocation d'habitat ou d'hébergement hôtelier, sous réserve :
 - l'extension limitée à 30% de l'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale, existant plus extension, sous réserve: que la construction ait, avant extension, une surface de plancher au moins égale à 50 m².
 - Les annexes aux habitations existantes à condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol y compris les piscines dans la limite de 50 m².
- **En zone N et secteur Np**, les affouillements et exhaussements liés à la mise en valeur des sites naturels ou à leur remise en état (lônes du Rhône).
- **En secteur Nk**, les sites d'exploitation des carrières dûment autorisées par une autorisation d'exploiter.
- **En secteur Nt**, les terrains de camping et de caravaning, mobile home, les habitations légères de loisirs et les constructions utilitaires s'y rapportant, tels que sanitaires, logement de gardiennage, restauration, animation, piscines.

Dans les secteurs concernés par les zones inondables, sous réserve de :

- **ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,**
- **ne pas aggraver les risques et leurs effets,**
- **ne pas réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,**
- **ne pas accroître la vulnérabilité,**

Ne sont autorisés que :

En secteur rouge du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics utiles au fonctionnement des services publics,
- la reconstruction après sinistre lorsque la construction n'a pas été détruite par une inondation,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque,
- les terrasses couvertes ou non à condition d'être et rester ouvertes,
- les piscines liées à une habitation existante,
- les extensions limitées des bâtiments existants pour une mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité,
- l'extension des bâtiments à usage d'habitation soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol dans la limite de 20m² de surface de plancher maximum et de 30m² d'emprise au sol,
- s'il n'existe pas, un niveau refuge sera créé au-dessus de la côte de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur. La surface de l'aire de refuge est comprise dans l'extension autorisée,
- les annexes liées à une habitation existante, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et à raison d'une seule annexe par habitation,
- les changements de destination sans augmentation de la vulnérabilité,
- les clôtures uniquement grillagées.

Dans les secteurs Rs du PPRi (hachurés vert au plan de zonage) :

- les aires publiques ou privées de stationnement à condition que soit étudié un dispositif garantissant la sécurité des biens et des personnes,
- les équipements et bâtiments publics liés à la gestion de terrains de sport.
- les clôtures uniquement grillagées.

Dans la zone rouge du PPRi du camping privé existant.

Les constructions nouvelles et extensions seront orientées dans le sens du courant. Elles doivent, dans la mesure du possible, être alignées sur les bâtiments existants et ne pas constituer une saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier le régime d'écoulement des eaux. Le rapport entre la largeur totale des constructions et la largeur du terrain totale ne doit pas dépasser la valeur de 0,4, les largeurs étant mesurées perpendiculairement à l'écoulement de l'eau.

Sont admises :

- les piscines avec leur local technique,

- les terrasses couvertes ou non couvertes à condition qu'elles correspondent à l'extension d'un bâtiment existant et qu'elles soient (et demeurent) ouvertes),
 - la reconstruction des sanitaires à l'identique,
 - l'extension de l'emprise au sol des sanitaires à condition qu'elle corresponde à la mise aux normes pour handicapés.
 - l'extension par surélévation des sanitaires,
 - la création de sanitaires à condition qu'elle corresponde aux besoins de l'établissement soit à sa mise aux normes, soit à son classement.
 - la création d'un logement du gardien, si n'existe pas, limité à 40 m² de surface de plancher hors zone inondable. En cas d'impossibilité (camping en totalité dans la zone inondable), il devra être soit à l'étage soit posséder un niveau refuge.
 - pour le magasin d'alimentation, le bâtiment d'accueil et celui de l'animation :
 - l'extension est autorisée à condition de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher initiale **et** de ne pas dépasser 40 m² de surface de plancher totale.
 - la création d'un seul bâtiment par usage est autorisée, à condition de ne pas dépasser 40 m² de surface de plancher totale.
 - pour le bâtiment destiné au bar et/ou restaurant :
 - l'extension du bâtiment existant est autorisée à condition de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher initiale **et** de ne pas dépasser 100 m² de surface de plancher totale.
 - la création d'un bâtiment est autorisée, à condition de ne pas dépasser 100 m² de surface de plancher totale.
- Et en secteur bleu du PPRi** approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,
- les équipements publics, sauf ceux recevant du public sensible avec hébergement, utiles au fonctionnement des services publics.
 - les constructions à usage d'habitation, les annexes et les aires de stationnement qui y sont liées à condition que le 1^{er} plancher habitable soit situé au-dessus de la côte de référence.
 - les constructions à usage d'activités, les annexes et les aires de stationnements liées, à condition que le 1^{er} plancher de la construction soit réalisé au dessus de la côte de référence.
 - la reconstruction des bâtiments en cas de sinistre autre que dû à une inondation.
 - l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments à usage d'habitation et d'activité à condition que le 1^{er} plancher habitable de l'extension soit situé au-dessus de la côte de référence.
 - les terrasses couvertes ou non pourront être fermées,
 - les piscines liées à une habitation existante,
 - les clôtures uniquement grillagées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau potable, doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur ; et en dehors des périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable de Bellieure et du puits St-Nicolas. Une surface minimale de terrain pourra être imposée par le règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application de l'article R1331-2 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

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.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

L'évacuation des eaux de piscines ne doivent pas se déverser en-milieu naturel ou réseau public d'assainissement des eaux usées ou pluviales.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains doivent permettre à la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur en lien avec le schéma directeur d'assainissement de la commune.

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

En bordure de la RD 86, les constructions seront implantées à une distance minimale de soixante-quinze (75) par rapport à l'axe de la voie.

Les constructions doivent être édifiées soit à un recul minimum de 12 mètres lorsqu'elles jouxtent la RD107 soit dans la continuité de l'existant si elles sont à l'alignement.

Dans tous les autres cas, les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres des voies (publiques ou privées) et emprises publiques. Ceci ne s'applique pas aux annexes.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisées dans les limites de l'alignement existant.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

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

Les constructions principales peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimum de 3 m.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisée au titre du présent chapitre ne devra pas être 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.

Dans la zones N, et secteurs Np et Nk, la hauteur absolue des constructions est limitée à 5 m. Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures, ou pour s'adapter aux volumes existant dans le cadre d'extension.

Dans la zone N, la hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel et en tous points du bâtiment, est limitée à 8 m au faîtage.

Dans le cas de construction disposant de toitures terrasses, la hauteur de la construction sera de 7,0 m maximum, mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser-3,50 m au faîtage dans une bande de 3m de la limite séparative.

La hauteur des annexes, ne devra en aucun cas, dépassée 4,50m au faîtage au-delà des 3m de la limite séparative.

Dans le secteur Nt, la hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du terrain naturel et en tous points du bâtiment, est limitée à 7 m au faîtage.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dans tous les secteurs :

Avertissement : dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonstancier son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

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 ou en être une expression contemporaine.

Dans les secteurs soumis à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, Les accès garage en tranchée aussi.

En zone N et secteur et Nt :

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

La couverture à 2 pentes constitue la règle moyenne La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Les annexes peuvent présenter une pente inférieure à 28%. Elles peuvent avoir un toit à une seule pente sous réserve de s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal.

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 visibles depuis la voie publique ;

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dépassées de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en en zinc (ou cuivre).

Clôtures

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation se reporter au règlement du –PPRI, les clôtures font intégralement partie d'un projet. Les détails doivent être soignés (arases, texture,...).

Sont autorisés, sur rue et voie (implantés à l'alignement du domaine public ou privé) :

* les murets enduits sur les 2 faces surmontés d'une clôture en grille ou grillage doublés d'une haie vive.

Dans tous les cas, les brises vues sont interdits.

* les murs en pierre identiques aux murs de clôtures traditionnelles.

Leur hauteur sera adaptée au projet et au contexte environnant (dans la limite de 2 mètres).

Entre terrains mitoyens, sera également autorisée une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

De plus, en zone N :

Façades

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, 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 avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux de préférence,
- soit en bois,

Le revêtement extérieur en bois et ossature bois est autorisé. Néanmoins, le bois n'étant pas une référence architectural locale ni adaptée aux conditions estivales, on l'utilisera raisonnablement dans une architecture contemporaine et en mixité avec la maçonnerie (maçonnerie majoritaire, bois au nord voire aussi à l'est).

Les accessoires (garde-corps, maçonneries, acrotères,...) doivent être traités comme les façades, les soubassements aussi (1/2 niveaux ou niveau R0 totalement).

Couleur.

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Menuiseries extérieures :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment ou à la façade.

Les portails de garage dits « sectionnels » en matière plastique blanche ou avec effets de faux bois seront proscrits.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Modalités d'application du règlement

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.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement hors garage pour les constructions individuelles ;
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface hors œuvre nette en cas d'extension.

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

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

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

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

Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

En secteur Nt : les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 50% de la surface totale de la parcelle.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »