



Plan Local d'Urbanisme

CHARMES SUR HERBASSE
(26260)

Approbation : 13/02/2018

Modification 1 : 17/07/2018

Modification 2 : en cours

Modification n° 2

**POUR LA MISE A DISPOSITION
DU PUBLIC**



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.19.130

Juil.
2020



Plan Local d'Urbanisme

CHARMES SUR HERBASSE
(26260)

Approbation : 13/02/2018

Modification 1 : 17/07/2018

Modification 2 : en cours

Modification n° 2

**00. Avis des Personnes
Publiques Associées**



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.19.130

Juil.
2020

PRÉFET DE LA DRÔME

Valence, le 27 MARS 2020

Direction départementale des territoires
Unité Territoriale Nord

Affaire suivie par : Tanguy QUEINEC
Tél. : 04 81 66 81 21

courriel : tanguy.queinec@drome.gouv.fr

Le Préfet

à

Monsieur le Maire de Charmes sur l'Herbasse

Objet : Avis sur projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Charmes sur l'Herbasse

Par courrier en date du 7 février 2020, vous m'avez notifié le dossier de la modification simplifiée n°2 de votre PLU.

Cette modification porte l'insertion en zones A (agricole) et N (naturelle) de trois nouveaux bâtiments pouvant changer de destination. Elle prévoit également que ces changements de destination sont possibles dans le volume existant en non plus dans la limite de 250m².

Si la possibilité de changement de destination pour les bâtiments 1 et 3 ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, il apparaît que le bâtiment 2 jouxte une grande prairie à l'ouest conduisant à un risque important de conflit d'usage avec l'activité agricole.

Dans la mesure où ce changement de destination est de nature à compromettre l'activité agricole, **j'émet un avis défavorable à l'inscription du bâtiment 2 dans le cadre de cette modification simplifiée n°2 du PLU.**

Je vous informe par ailleurs que les changements de destination recensés au PLU seront soumis au stade de l'autorisation de construire à un avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), en application des dispositions de l'article L151.11 du code de l'urbanisme.

Enfin, une fois la procédure approuvée par le conseil municipal, il vous appartiendra de procéder, en application de l'article L.133-2 du code de l'urbanisme, à la transmission électronique au format CNIG du document d'urbanisme à l'État. Et dès son entrée en vigueur, la mise à disposition du public du PLU modifié devra être effectuée sur le géoportail de l'urbanisme (GPU).

Le Préfet

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général



Patrick VIEILLESCAZES

Mauves, le 19 février 2020

À

MAIRIE

A l'attention de Monsieur le Maire
60 place du Champ de Mars
26260 CHARMES SUR L'HERBASSE

Service : Aménagement

Dossier suivi par : Marc Dugué

N/Réf : FS/XA/LR/MD

Objet : Projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Charmes-sur-l'Herbasse

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 13 février dernier, vous nous avez transmis, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

Après examen par nos services, ce dossier n'appelle pas de remarques de notre part.

Nous vous remercions de bien vouloir nous transmettre le dossier approuvé de la modification simplifiée du PLU.

Je vous prie de bien vouloir accepter, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Vice-Président Aménagement



Xavier ANGELI



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Drôme

28/2/2020

MAIRIE
60 Place du Champs de Mars
26260 CHARMES SUR L'HERBASSE

Romans le 28/02/2019

Dossier suivi : par Anaïs Fernandes

Objet : *PLU*

Monsieur le Maire,

Dans votre courrier du 07/02/2020, vous m'indiquez la modification simplifiée du PLU de votre commune, et à ce titre, vous sollicitez mon avis sur ce dossier.

Après consultation du dossier, je vous informe que ce projet n'appelle aucune observation de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA DRÔME

Clos des Tanneurs - Avenue Adolphe Figuet • BP 153 • 26104 ROMANS/ISÈRE CEDEX • Tél. : 04 75 48 72 00

Fax - Établissement de Romans : 04 75 02 73 94 • Établissement de Montélimar : 04 75 00 86 29

www.cma-drome.fr



Plan Local d'Urbanisme

CHARMES SUR HERBASSE

(26260)

Approbation : 13/02/2018

Modification 1 : 17/07/2018

Modification 2 : en cours

Modification n° 2

1. Notice explicative



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.19.130 Jan.
2020

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| PREAMBULE | 2 |
| 1 RECENSEMENT DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION | 3 |
| 1.1. <i>Bâtiment 1 – Les Guerennes</i> | 4 |
| 1.2. <i>Bâtiment 2 – Bard - Laca</i> | 5 |
| 1.3. <i>Bâtiment 3 - Travelers</i> | 6 |
| 1.4. <i>Synthèse</i> | 7 |
| 1.5. <i>Impacts de la modification</i> | 7 |
| 2 MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT | 27 |
| 2.1. <i>Zone A et N – surface des bâtiments pouvant changer de destination</i> | 27 |
| 2.2. <i>Aspect extérieur</i> | 28 |
| 2.3. <i>Impacts de la modification</i> | 31 |
| 3 LES PIECES MODIFIEES | 32 |
| 4.1. <i>Pièces écrites modifiées</i> | 32 |
| 4.2. <i>Pièces graphiques modifiées</i> | 32 |

PREAMBULE

CHARMES SUR HERBASSE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du 13/02/2018 et modifié le 17/07/2018.

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une 2^{ème} procédure de modification de ce PLU, afin de l'ajuster sur les points suivants :

- Compléter le recensement des bâtiments repérés pour changer de destination ;
- Modifier le règlement qui limite le changement de destination à 250m² ;
- Autoriser les toits à une pente pour les petites surfaces en UA, UD, AUo et A.

CONSIDERANT

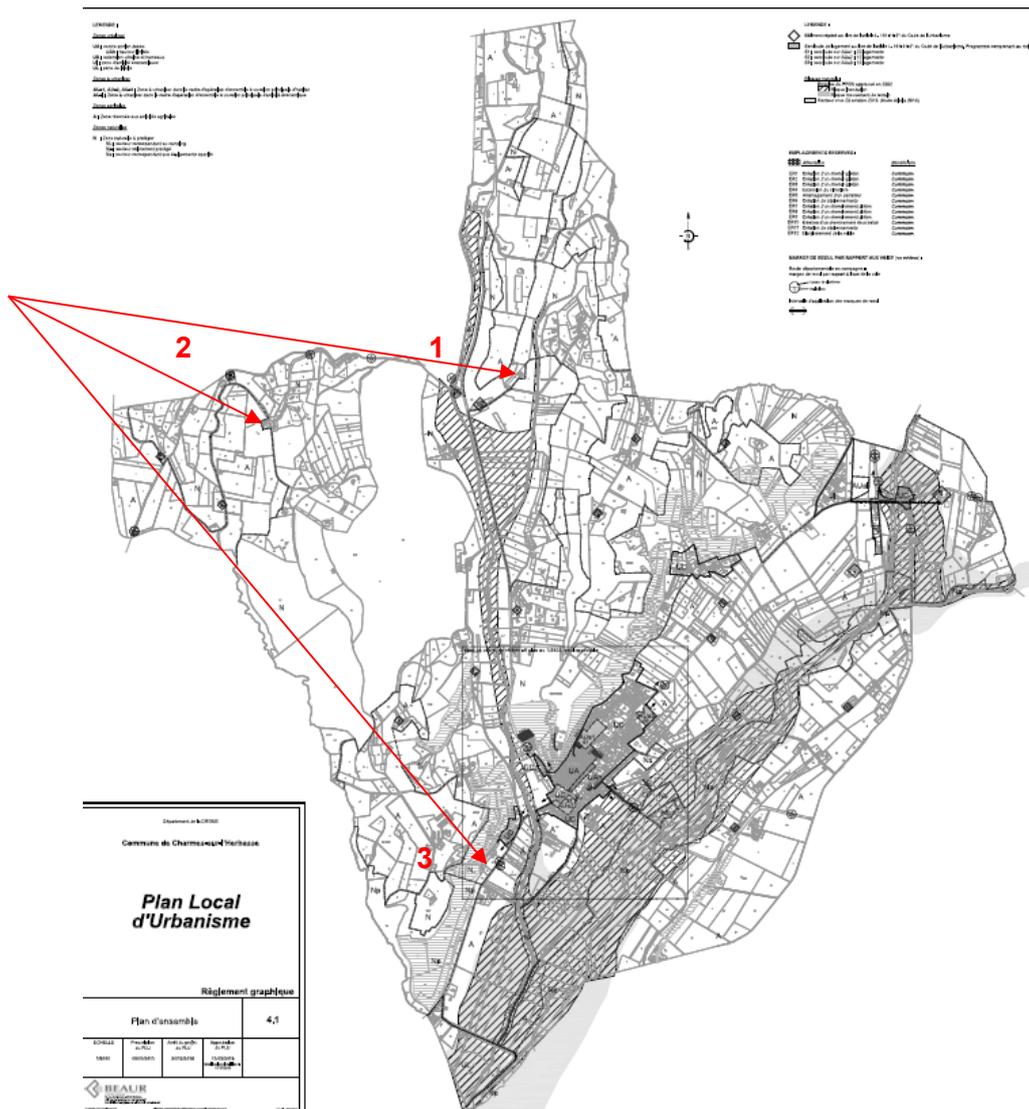
- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme : en effet, les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Ce projet d'adaptation du PLU relève donc d'une procédure de modification simplifiée.

1

RECENSEMENT DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

L'objectif de cette modification est de compléter le recensement des bâtiments pouvant changer de destination : en ajoutant trois bâtiments.



1.1. Bâtiment 1 – Les Guerennes



Ce bâtiment accolé à une habitation se situe sur la parcelle ZK 101. Aucun bâtiment agricole, ni élevage ne se situe à proximité. A 20 m du bâtiment se trouve des fourrages. Surface du bâtiment environ 145m².

EXTRAIT DU PLU ACTUEL



EXTRAIT DU PLU MODIFIE



1.2. Bâtiment 2 – Bard - Laca

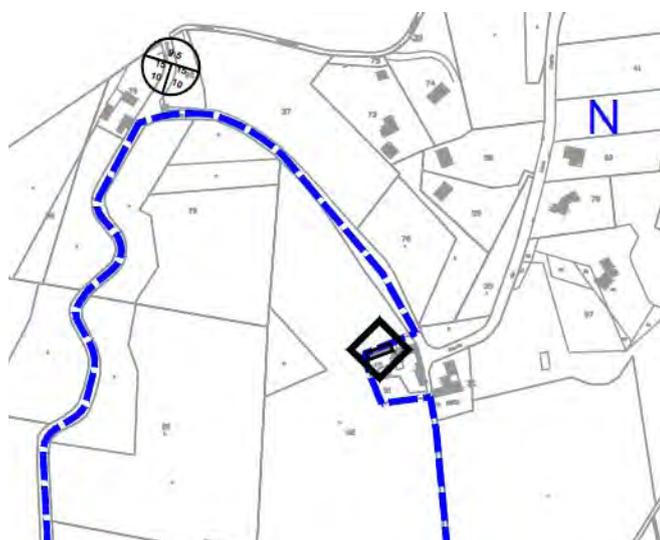


Ce bâtiment accolé à une habitation se situe sur la parcelle ZI 49. Aucun bâtiment agricole, ni élevage se situe à proximité. En limite nord du bâtiment se trouve des prairies. Surface du bâtiment environ 140 m².

EXTRAIT DU PLU ACTUEL



EXTRAIT DU PLU MODIFIE

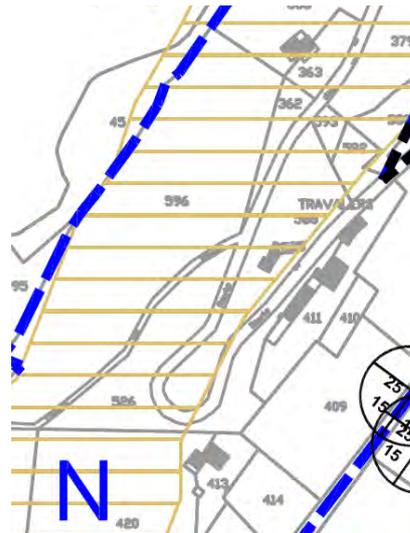


1.3. Bâtiment 3 - Travelers



Ce bâtiment accolé à une habitation se situe sur la parcelle A 411. Ce bâtiment se situe à plus de 200 m des bâtiments d'élevage situés à l'ouest. Aucune terre agricole n'est exploitée à proximité du bâtiment. Surface du bâtiment environ 190 m².

EXTRAIT DU PLU ACTUEL



EXTRAIT DU PLU MODIFIE



1.4. Synthèse

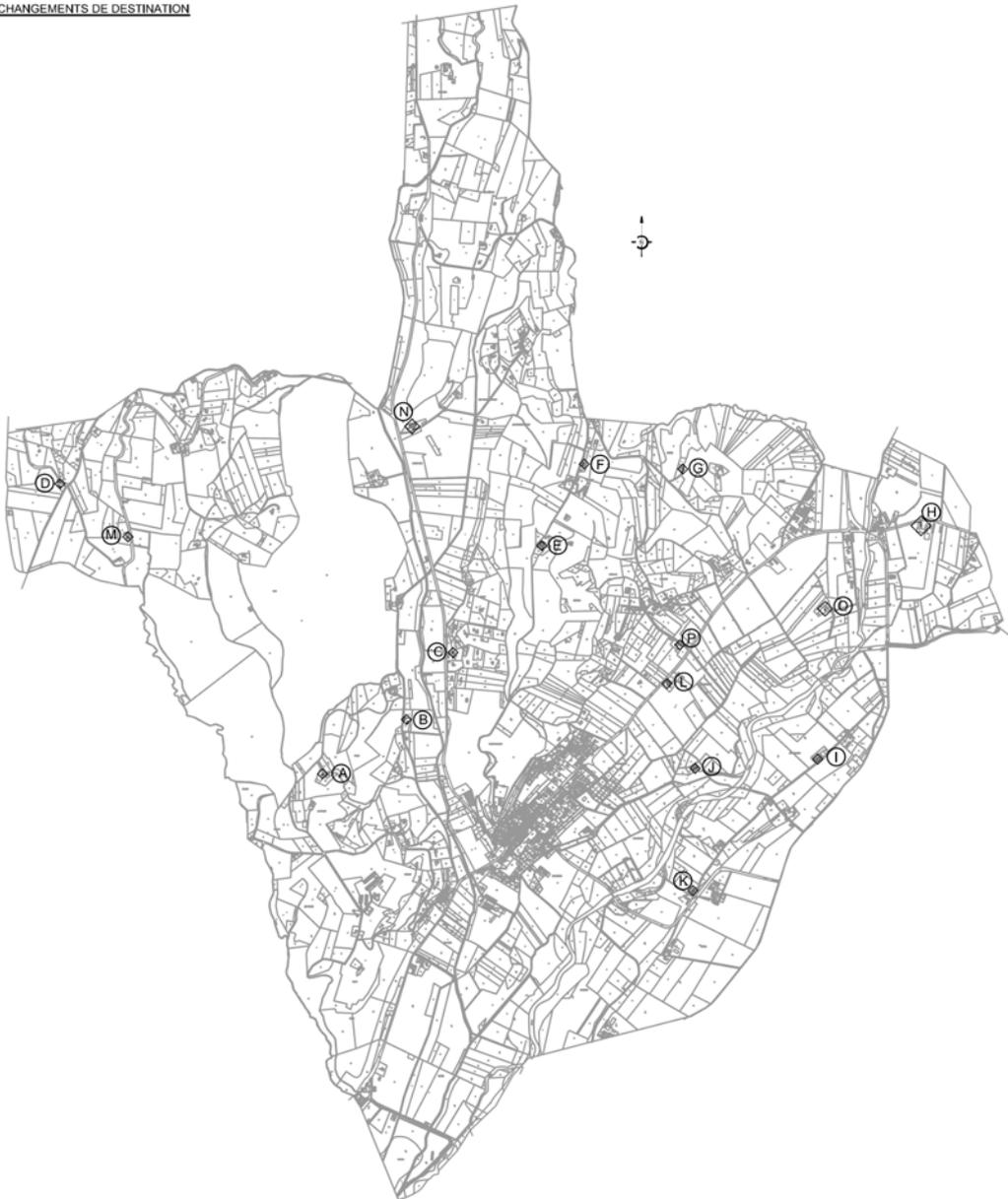
La modification consiste en un ajout de 3 bâtiments ayant eu un usage agricole. Ces bâtiments ne sont pas à proximité de bâtiment agricole en activité.

1.5. Impacts de la modification

Dans le PLU en vigueur 16 bâtiments étaient recensés. Depuis l'approbation du PLU, peu de bâtiment ont fait l'objet de changement de destination. L'ajout de 3 bâtiments ne remet en question l'équilibre du PLU.

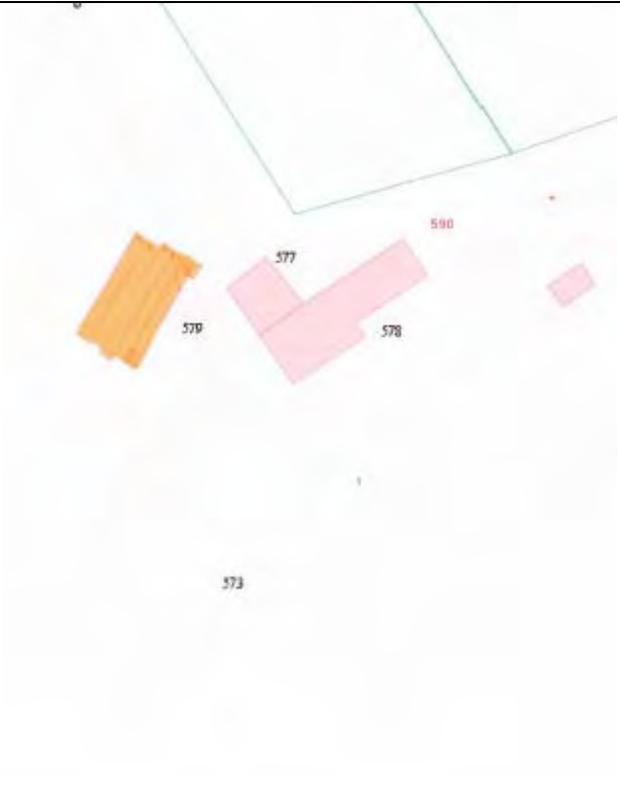
EXTRAIT DU PLU ACTUEL

CHANGEMENTS DE DESTINATION

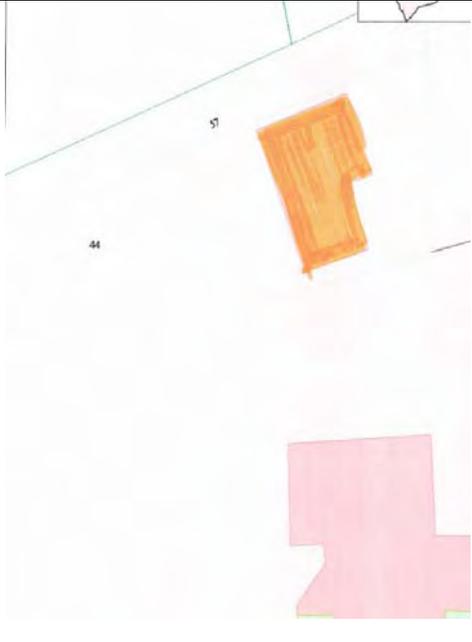


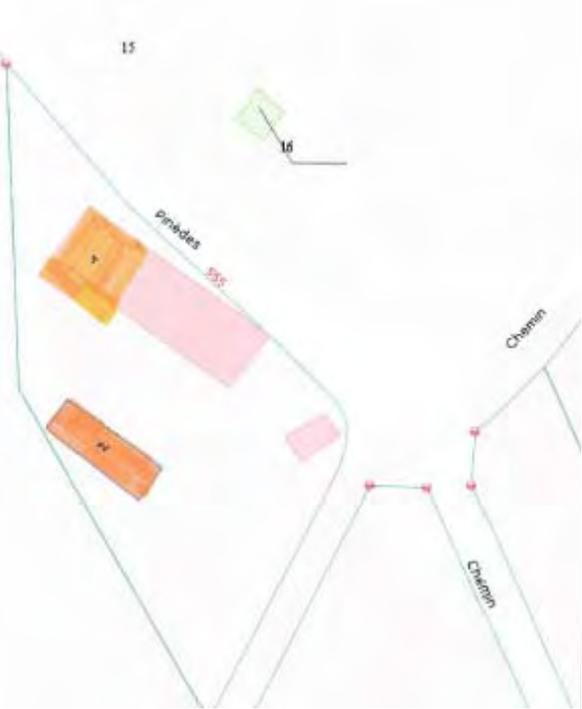
Il s'agit de modifications qui ne remettent pas en cause les objectifs du PLU.

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU ACTUEL

| N° | Lieu Dit | Ref Cad | Photos | Extrait cadastral LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE | Commentaire surface |
|----|--------------------------|---------|---|--|---|
| A | 590 chemin de la Fayolle | A572 |  <p data-bbox="640 1007 954 1034">Bâtiment situé à gauche de la photo</p> |  | <p data-bbox="1897 405 2060 549">Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole situé à proximité d'une habitation</p> <p data-bbox="1897 632 2060 715">Aucun siège agricole à proximité</p> <p data-bbox="1897 740 2060 794">Présence des réseaux</p> <p data-bbox="1897 820 2060 935">Superficie approximative : 110 m²</p> |

| N° | Lieu Dit | Ref Cad | Photos | Extrait cadastral LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE | Commentaire surface |
|----|----------------------|---------|--|--|--|
| B | 840 route du Valerey | ZH 46 |  <p>Bâtiment 1 (à droite de la photo – le long de la voirie)</p>  <p>Bâtiment 2</p> |  | <p>Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles situés en continuité et à proximité d'une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative :</p> <p>1 : 100 m²</p> <p>2 : 70 m²</p> |

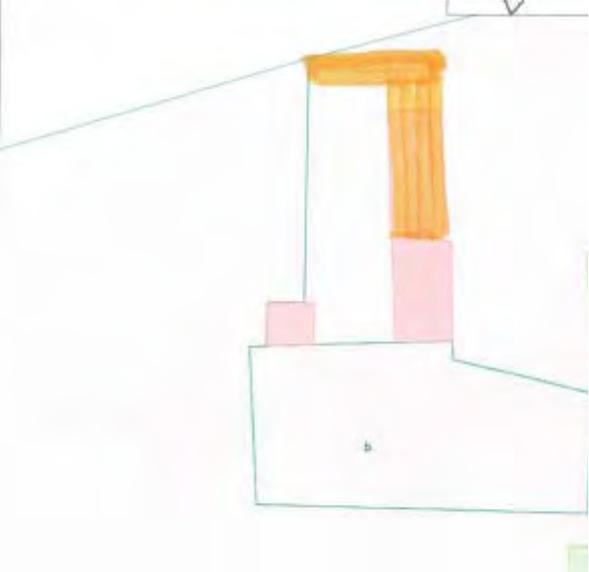
| N° | Lieu Dit | Ref Cad | Photos | Extrait cadastral LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE | Commentaire surface |
|----|-------------------------|---------|---|---|---|
| C | 1110 route de Bathernay | ZH 44 |  |  | <p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative : 50 m²</p> |

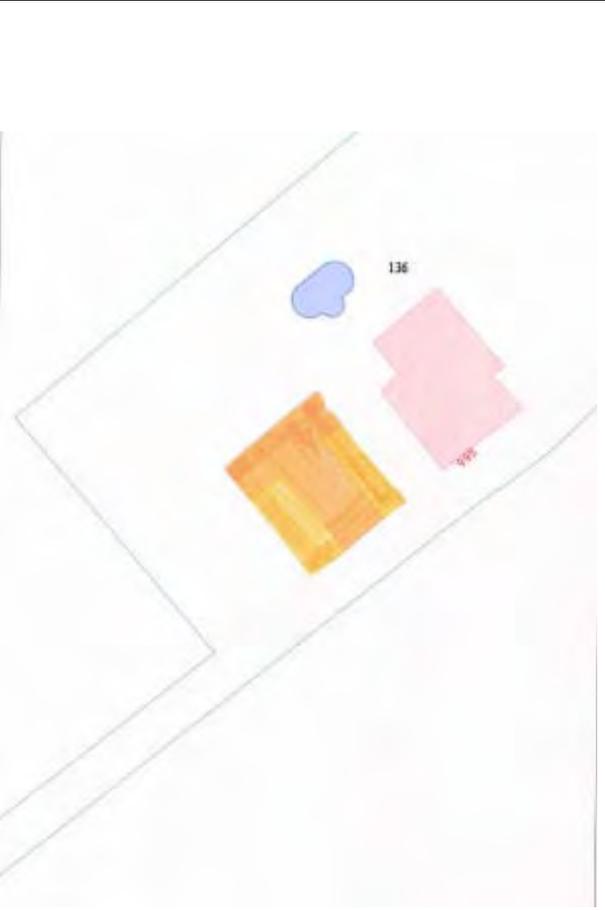
| N° | Lieu Dit | Ref Cad | Photos | Extrait cadastral | Commentaire |
|----|-----------------------------|---------|--|---|--|
| D | 555 chemin ddu Champ Guinot | ZI4 |  <p data-bbox="517 927 1077 954">Bâtiment 1 situé à gauche de la photo (à l'arrière de l'habitation)</p> <p data-bbox="640 983 954 1010">Bâtiment 2 situé à droite de la photo</p> | <p data-bbox="1218 288 1850 316">LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE</p>  | <p data-bbox="1897 352 2063 544">Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles situés en continuité et à proximité d'une habitation</p> <p data-bbox="1897 632 2063 711">Aucun siège agricole à proximité</p> <p data-bbox="1897 740 2063 791">Présence des réseaux</p> <p data-bbox="1897 823 2063 879">Superficie approximative :</p> <p data-bbox="1897 903 1995 930">1 : 100 m²</p> <p data-bbox="1897 959 1984 986">2 : 60 m²</p> |

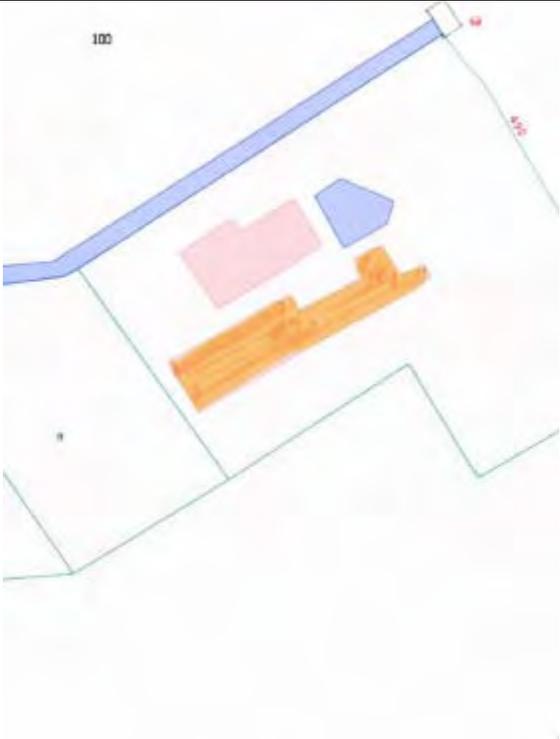
| N° | Lieu Dit | Ref Cad | Photos | Extrait cadastral LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE | Commentaire surface |
|----|------------------|---------|---|--|---|
| E | Route du Château | B111 |  |  | <p>Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles situés en continuité et à proximité d'une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative</p> <p>1 : 210m²</p> <p>2 : 40 m²</p> |

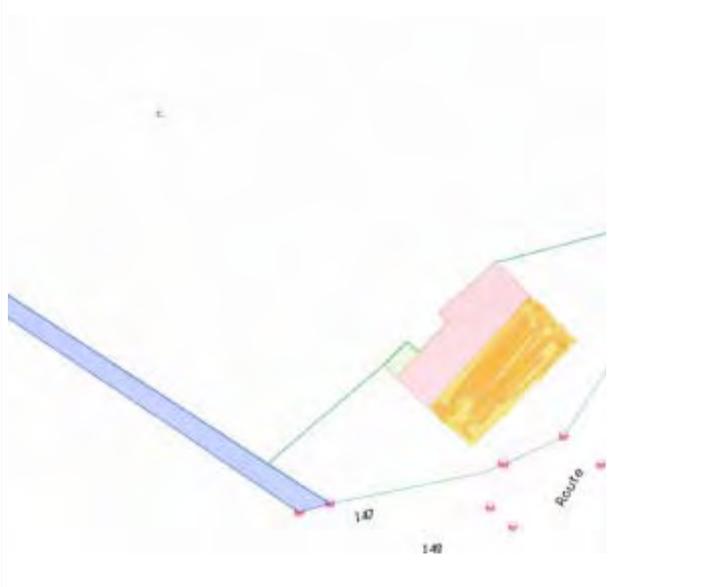
| N° | Lieu Dit | Ref Cad | Photos | Extrait cadastral LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE | Commentaire surface |
|----|-----------------------|---------|--|--|---|
| F | 2780 route du Château | |  |  | Ce bâtiment accolé à ce siège agricole n'est plus fonctionnel pour être utilisé |

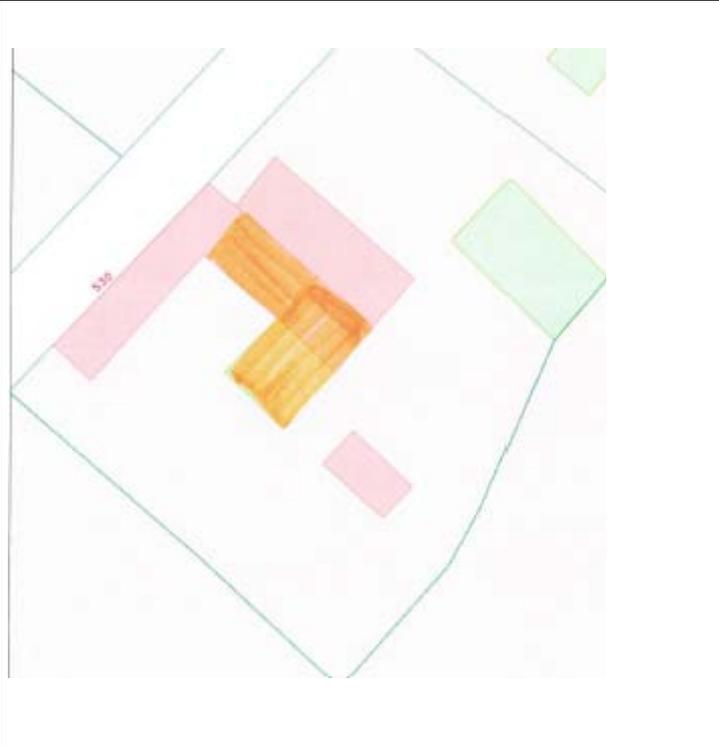
| N° | Lieu Dit | Ref Cad | Photos | Extrait cadastral LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE | Commentaire surface |
|----|----------------------|---------|--|--|---|
| G | 255 route de Montore | ZL 74 |  |  | <p>Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles situés en continuité et à proximité d'une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative : 1 : 70 m² 2 : 90 m²</p> |

| N° | Lieu Dit | Ref Cad | Photos | Extrait cadastral | Commentaire |
|----|-----------------|---------|---|---|--|
| H | Route de Crépol | ZA 43 | <p>Bâtiment situé à gauche de la photo</p>  | <p>LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE</p>  | <p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole situé en continuité d'une habitation</p> <p>Il s'agit d'un siège agricole néanmoins ces bâtiments ne sont plus adaptés à l'activité et ne sont plus utilisés</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 140 m²</p> |

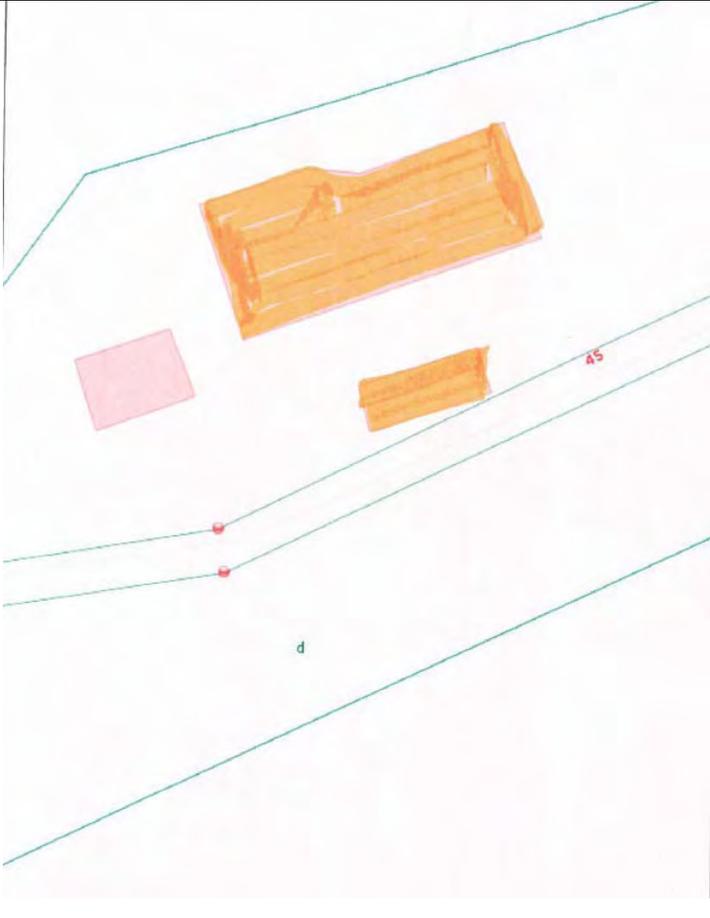
| N° | Lieu Dit | Ref Cad | Photos | Extrait cadastral LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE | Commentaire surface |
|----|--------------------------|---------|---|--|---|
| I | 995 route des Eglantiers | ZB 136 |  |  | <p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole situé à proximité immédiate d'une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité immédiate</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 250 m²</p> |

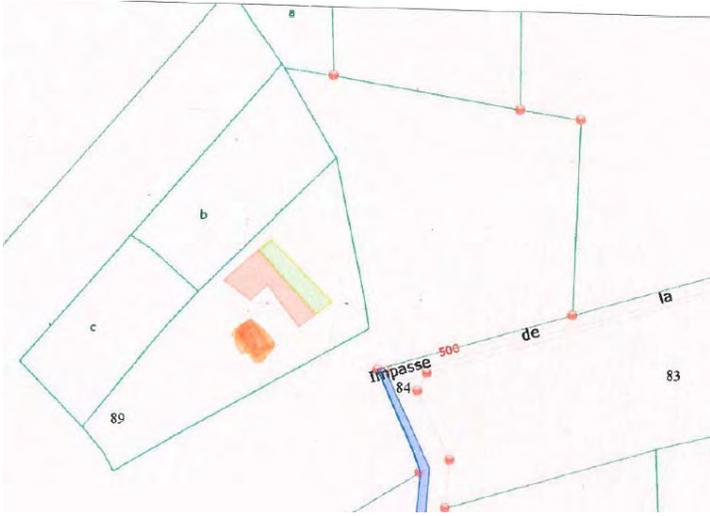
| N° | Lieu Dit | Ref Cad | Photos | Extrait cadastral LES BATIMENTS REPRES SONT SURLIGNES EN ORANGE | Commentaire surface |
|----|----------------------------|---------|--|--|---|
| J | 490 chemin du Vieux Moulin | ZC 102 |  |  | <p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole situé à proximité d'une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité immédiate</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 175 m²</p> |

| N° | Lieu Dit | Ref Cad | Photos | Extrait cadastral LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE | Commentaire surface |
|----|----------------------|---------|--|---|---|
| K | Route des Eglantiers | ZC 255 |  |  | <p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole situé en continuité d'une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité immédiate</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 125 m²</p> |

| N° | Lieu Dit | Ref Cad | Photos | Extrait cadastral LES BATIMENTS REPRES SONT SURLIGNES EN ORANGE | Commentaire surface |
|----|---------------------------|---------|---|--|---|
| L | 530 route de Cabaret Neuf | ZB 31 |  |  | <p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole situé en continuité d'une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité immédiate</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 250 m²</p> |

| N° | Lieu Dit | Ref Cad | Photos | Extrait cadastral LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE | Commentaire surface |
|----|----------|---------|---|--|--|
| M | | |  |  | <p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole accolé à une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 100 m²</p> |

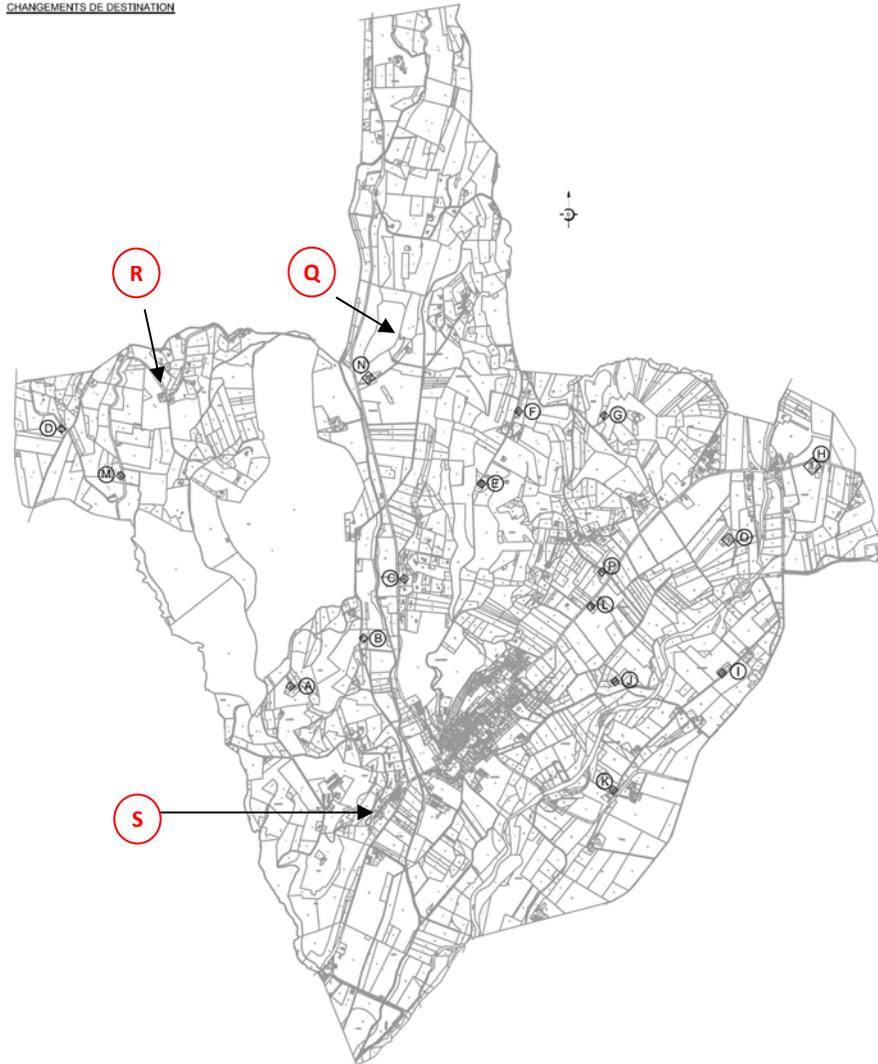
| N° | Lieu Dit | Ref Cad | Photos | Extrait cadastral LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE | Commentaire surface |
|----|----------|---------|--|--|---|
| N | | |  |  | <p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole accolé à une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 1 : 400 m² 2 : 60 m²</p> |

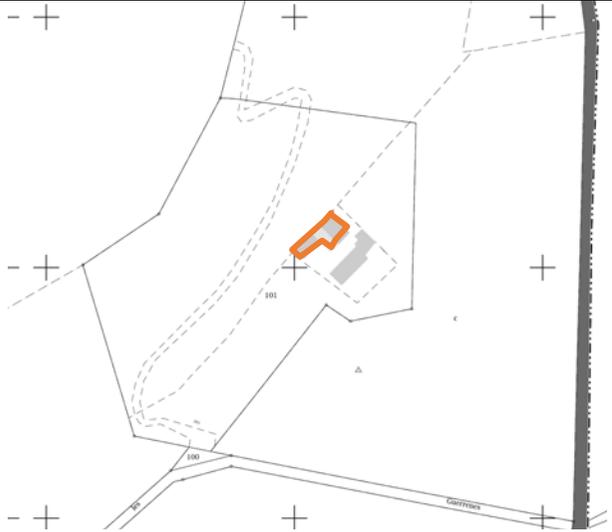
| N° | Lieu Dit | Ref Cad | Photos | Extrait cadastral LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE | Commentaire surface |
|----|----------------|---------|--|---|--|
| O | La Griotte Est | ZA 89 |  |  | <p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole accolé à une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 30m²</p> |

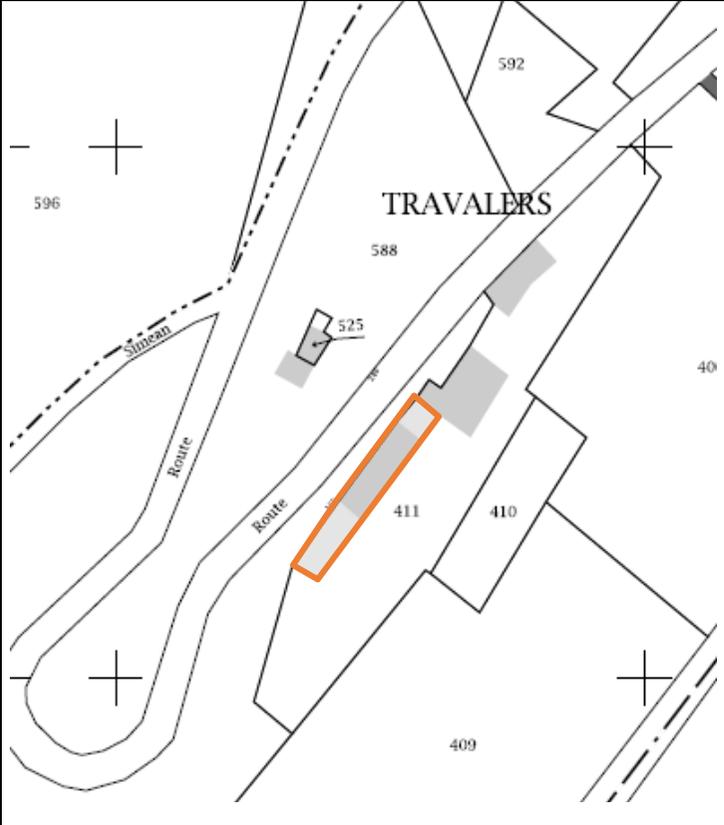
| N° | Lieu Dit | Ref Cad | Photos | Extrait cadastral LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE | Commentaire surface |
|----|----------------------|---------|--------|---|---|
| P | Au sud de la Griotte | ZB17 | |  | <p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole accolé à une habitation</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative . 100m²</p> |

COMPLEMENT APORTE DU RAPPORT DE PRESENTATION

CHANGEMENTS DE DESTINATION



| N° | Lieu Dit | Ref Cad | Photos | Extrait cadastral LES BATIMENTS REPERES SONT SURLIGNES EN ORANGE | Commentaire surface |
|----|------------------------|---------|--|--|--|
| Q | Les Guerrenes et Devey | ZK 101 |  |  | <p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole accolé à une habitation</p> <p>Aucun bâtiment agricole, ni élevage se situe à proximité.</p> <p>A 20 m du bâtiment se trouve des fourrages.</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 145 m²</p> |
| R | Bard - Laca | ZI 49 |  |  | <p>Aucun bâtiment agricole, ni élevage se situe à proximité.</p> <p>En limite nord du bâtiment se trouve des prairies. .</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 140 m².</p> |

| | | | | | |
|---|-----------|-------|--|--|---|
| S | Travelers | A 411 |  |  | <p>Ce bâtiment se situe à plus de 200 m des bâtiments d'élevage situés à l'ouest. Aucune terre agricole n'est exploitée à proximité du bâtiment.</p> <p>Présence des réseaux</p> <p>Superficie approximative 190m²</p> |
|---|-----------|-------|--|--|---|

2

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

2.1. Zone A et N – surface des bâtiments pouvant changer de destination

Afin de faciliter la réalisation de projet, il apparait nécessaire de permettre le changement de destination dans l'ensemble de la surface des bâtiments repérés.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES [...] - page 61

Rédaction actuelle

[...] Pour les bâtiments repérés pour changement de destination (symbolisé par un losange sur les documents graphiques du PLU) est autorisé : - le changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique dans la limite de 250 m² de surface de plancher (comprenant les surfaces de garage ou autre annexe) [...]

Règlement modifié

[...] Pour les bâtiments repérés pour changement de destination (symbolisé par un losange sur les documents graphiques du PLU) est autorisé : - le changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique **dans le volume existant** de surface de plancher (comprenant les surfaces de garage ou autre annexe) [...]

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES [...] - page 69

Rédaction actuelle

[...] Pour les bâtiments repérés pour changement de destination (symbolisé par un losange sur les documents graphiques du PLU) est autorisé : - le changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique dans la limite de 250 m² de surface de plancher (comprenant les surfaces de garage ou autre annexe) [...]

Règlement modifié

[...] Pour les bâtiments repérés pour changement de destination (symbolisé par un losange sur les documents graphiques du PLU) est autorisé : - le changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique **dans le volume existant** de surface de plancher (comprenant les surfaces de garage ou autre annexe) [...]

2.2 Aspect extérieur

L'article II.2 sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des zones UA, UD, AUo et A indique que les toitures mono-pentes sont autorisées uniquement pour les volumes attenants à un volume principal. Il apparaît nécessaire d'autoriser les volumes à une pente pour les petits volumes.

Les pages concernées : page 15 (zone UA), page 21 (zone UD), page 50 (zone AUo), page 64 (zone A).

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - page 15

Rédaction actuelle

[...] – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m².
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite. [...]

Règlement modifié

[...] – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m².
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal et **pour les volumes de moins de 40 m²**. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite. [...]

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - page 21

Rédaction actuelle

[...] – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m².
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite. [...]

Règlement modifié

[...] – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m².
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal et **pour les volumes de moins de 40 m²**. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite. [...]

ARTICLE AUo 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - page 50

Rédaction actuelle

[...] – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m².
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite. [...]

Règlement modifié

[...] – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m².
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal et **pour les volumes de moins de 40 m²**. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite. [...]

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - page 64

Rédaction actuelle

[...] – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m².
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite. [...]

Règlement modifié

[...] – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m².
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal et **pour les volumes de moins de 40 m²**. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite. [...]

2.3 Impacts de la modification

La modification du règlement concerne seulement des adaptations mineures :

- Concernant le changement de destination dans l'ensemble de la surface des bâtiments repérés : seulement un bâtiment repéré représente plus de 250m², il s'agit donc d'un point de détail qui n'impacte pas l'équilibre du PLU ;
- Concernant la modification des toitures à une pente : cela ne remet pas en cause la constructibilité.

3

LES PIÈCES MODIFIÉES

4.1. Pièces écrites modifiées

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

Règlement :

Page 15, 21, 50, 61, 64 et 69.

4.2. Pièces graphiques modifiées

Les deux plans de zonage sont modifiés.



Plan Local d'Urbanisme

CHARMES SUR HERBASSE

(26260)

Approbation : 13/02/2018

Modification 1 : 17/07/2018

Modification 2 : en cours

Modification n° 2

2. Pièce écrite modifiée
- Règlement



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.19.130
Jan.
2020

3 - Façades

- ✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies selon le nuancier déposé en mairie.
- ✓ Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.
- ✓ Les volets seront de couleur monochrome.
- ✓ Eléments techniques et enseignes :
 - Antennes et paraboles : l'implantation en façade visible sur voie publique est interdite. L'implantation sur le toit doit être privilégiée.
 - Climatiseurs et compresseurs : ils ne doivent pas être implantés en façade visible depuis la rue. Une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou sonores pour le voisinage doit être recherchée.

4 – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m².
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal **et pour les volumes de moins de 40 m².** Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

5 – Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale. Les annexes métalliques type préfabriquées sont interdites.

6 – Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ✓ Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- ✓ Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 1 m surmonté de brises-vues à claire voie, d'une grille en fer forgé ou d'un grillage (qui ne sera pas blanc). La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,6 m.
 - soit d'un grillage (qui ne sera pas blanc) d'une hauteur totale ne dépassant pas 1,6 m.
 - soit d'un mur plein d'une hauteur de 1,6 m.

Nota : la hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie.

- ✓ Les clôtures en limite séparatives ne pourront dépasser 1,8 m.:

Dans tous les cas ces clôtures peuvent être végétalisées.

3 - Façades

- ✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies selon le nuancier déposé en mairie.
- ✓ Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.
- ✓ Les volets seront de couleur monochrome.
- ✓ Eléments techniques et enseignes :
 - Antennes et paraboles : l'implantation en façade visible sur voie publique est interdite. L'implantation sur le toit doit être privilégiée.
 - Climatiseurs et compresseurs : ils ne doivent pas être implantés en façade visible depuis la rue. Une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou sonores pour le voisinage doit être recherchée.

4 – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m².
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. **et pour les volumes de moins de 40 m².** Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

5 – Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale. Les annexes métalliques type préfabriquées sont interdites.

6 – Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ✓ Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- ✓ Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :
 - Soit d'un grillage simple d'une hauteur maximum de 1,6 m, associé à de la végétation ;
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur de 1 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage ou d'une palissade en bois. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,6 m.
 - soit, uniquement pour les clôtures longeant les voies communales, un mur de clôture plein d'une hauteur comprise entre 1,4 et 1,6 m. Une harmonie sera recherchée dans la hauteur comme dans la coloration et le mode d'enduit avec les murs existants en continuité.
- ✓ Les clôtures en limite séparatives ne pourront dépasser 1,8 m.:

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1,5 mètre sur une distance comprise entre 0 et 2 mètres de la limite de propriété.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements.

- ✓ les garages devront être au même niveau que la voie, voire au-dessus (en aucun cas en dessous).
- ✓ l'orientation principale du bâtiment (sens du faitage principal) devra être prioritairement parallèle ou perpendiculaire à la pente.

Orientation - Volume :

- ✓ Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.
- ✓ Les constructions seront de conception et de formes simples. Elles seront composées de volumes de base rectangulaires, alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.

2 - Aspect général

- ✓ Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- ✓ Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- ✓ Les murs en béton brut apparent et sans traitement sont interdits.
- ✓ Dans le cas de bâtiments s'implantant en ordre continu ou semi-continu, une harmonie de volumes et si possible de matériaux et coloris sera recherchée pour les façades sur rue.
- ✓ Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

3 - Façades

- ✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies selon le nuancier déposé en mairie.
- ✓ Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.
- ✓ Les bardages en plastique, tôles ondulées, panneaux « sandwichs » métalliques et bardeau d'asphalte sont interdits.
- ✓ Les volets seront de couleur monochrome.
- ✓ Eléments techniques :
 - Les caissons de volets roulants en saillie de la façade sont interdits.
 - Antennes et paraboles : l'implantation en façade visible sur voie publique est interdite. L'implantation sur le toit doit être privilégiée.
 - Climatiseurs et compresseurs : ils ne doivent pas être implantés en façade visible depuis la rue. Une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou sonores pour le voisinage doit être recherchée.

4 - Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles, plates ou canal ; Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m².
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal **et pour les volumes de moins de 40 m²**. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Le faitage sera aligné sur la plus grande façade Les toits plats et les toitures végétalisées sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie des volumes bâtis ;
- ✓ Les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.
- ✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager afin d'intégrer les parkings dans l'environnement. Ces dispositions pourront se traduire par la création de haies notamment.

Des plantations seront réalisées le long des voies nouvelles.

Les différents stockages ne pourront pas dépasser 2m de haut.

Une frange végétale plurispécifique en périphérie de la Zone d'Activité devra être prévue du côté extérieur en complément d'un grillage de 2m de haut.

ARTICLE AUai 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

ARTICLE AUai 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUai 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues de manière à permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

- ✓ L'aménagement, l'extension des constructions existantes doivent respecter une continuité de style avec les constructions locales anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine : toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ... Cependant, des extensions de conception contemporaine, en rupture avec le style de la construction d'origine, sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet leur intégration dans le site naturel et/ou bâti.
- ✓ Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

3 - Façades

- ✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies selon le nuancier déposé en mairie.
- ✓ Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.
- ✓ Les volets seront de couleur monochrome.
- ✓ Eléments techniques et enseignes :
 - Antennes et paraboles : l'implantation en façade visible sur voie publique est interdite. L'implantation sur le toit doit être privilégiée.
 - Climatiseurs et compresseurs : ils ne doivent pas être implantés en façade visible depuis la rue. Une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou sonores pour le voisinage doit être recherchée.

4 - Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites, sauf sur des volumes annexes de moins de 6 m².
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ;
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal **et pour les volumes de moins de 40 m²**. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.
- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

5 - Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale. Les annexes métalliques type préfabriquées sont interdites.

6 - Clôtures

- ✓ Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :
 - les clôtures en éléments de béton moulé,
 - les brises-vues,
 - les palissades en tôle,
 - les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche. Elles pourront être de couleur pastel.
- ✓ Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :
 - soit d'un grillage (qui ne sera pas blanc) d'une hauteur maximum de 1,6 m, associé à de la végétation ;
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage (qui ne sera pas blanc) ou d'une palissade en bois de couleur naturelle. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,6 m.
 - Soit d'un mur plein d'une hauteur de 1,6 m à condition de ne pas créer de gêne depuis les voiries
- ✓ Les clôtures en limite séparatives ne pourront dépasser 1,8 m:

ZONE N

Zone naturelle et forestière 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.

La zone N comprend :

- un secteur Np strictement protégé,
- un secteur NL correspondant au camping proche du village
- un secteur Ns correspondant aux équipements sportifs..
- des bâtiments désignés au titre de l'article L.151-11-2 du code de l'urbanisme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

La zone N est concernée par des secteurs présentant des risques naturels et technologiques, se reporter au titre II du présent règlement et au règlement du PPR en annexe du PLU.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

En outre, dans les secteurs concernés par des risques naturels, les prescriptions du PPR s'appliquent en plus à celles de la zone.

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

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Np, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- L'adaptation et la réfection des bâtiments existants.
- L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 250 m² de surface totale au total (existant + extension) ; sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale
- La construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol et de 3,5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m² et à condition d'une implantation dans les 20 m de l'habitation.

Pour les bâtiments repérés pour changement de destination (symbolisé par un losange sur les documents graphiques du PLU) est autorisé :

- le changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique **dans le volume existant** de surface de plancher (comprenant les surfaces de garage ou autre annexe) ;



Plan Local d'Urbanisme

CHARMES SUR HERBASSE

(26260)

Approbation : 13/02/2018

Modification 1 : 17/07/2018

Modification 2 : en cours

Modification n° 2

3. Pièces graphiques modifiées



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.19.130 Jan.
2020

LEGENDE :

Zones urbaines

- UA : centre ancien dense
- UAh : hauteur limitée
- UD : extension urbaine et hameaux
- UI : zone d'activité économiques
- UL : zone de loisirs

Zones à urbaniser

- AUa1, AUa2, AUa3 : Zone à urbaniser dans le cadre d'opération d'ensemble à vocation principale d'habitat
- AUai : Zone à urbaniser dans le cadre d'opération d'ensemble à vocation principale d'activité économique

Zones agricoles

- A : Zone réservée aux activités agricoles

Zones naturelles

- N : Zone naturelle à protéger
- NL : secteur correspondant au camping
- Np : secteur strictement protégé
- Ns : secteur correspondant aux équipements sportifs

LEGENDE :

- ◻ Bâtiment répertorié au titre de l'article L. 151-11-2° du Code de l'Urbanisme
- Servitude de logement au titre de l'article L. 151-41-4° du Code de l'Urbanisme. Programme comprenant au moins :
 - S1 : servitude sur AUa1 : 20 logements
 - S2 : servitude sur AUa2 : 12 logements
 - S3 : servitude sur AUa3 : 10 logements

Risques naturels :

- Emprise du PPRN approuvé en 2002
- Risque inondation
- Risque mouvement de terrain
- Contour crue 23 octobre 2013 (étude Arielia 2014)

EMPLACEMENTS RESERVES :

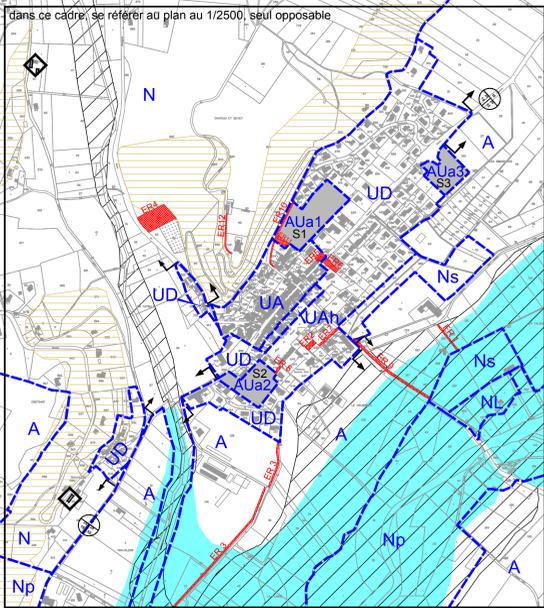
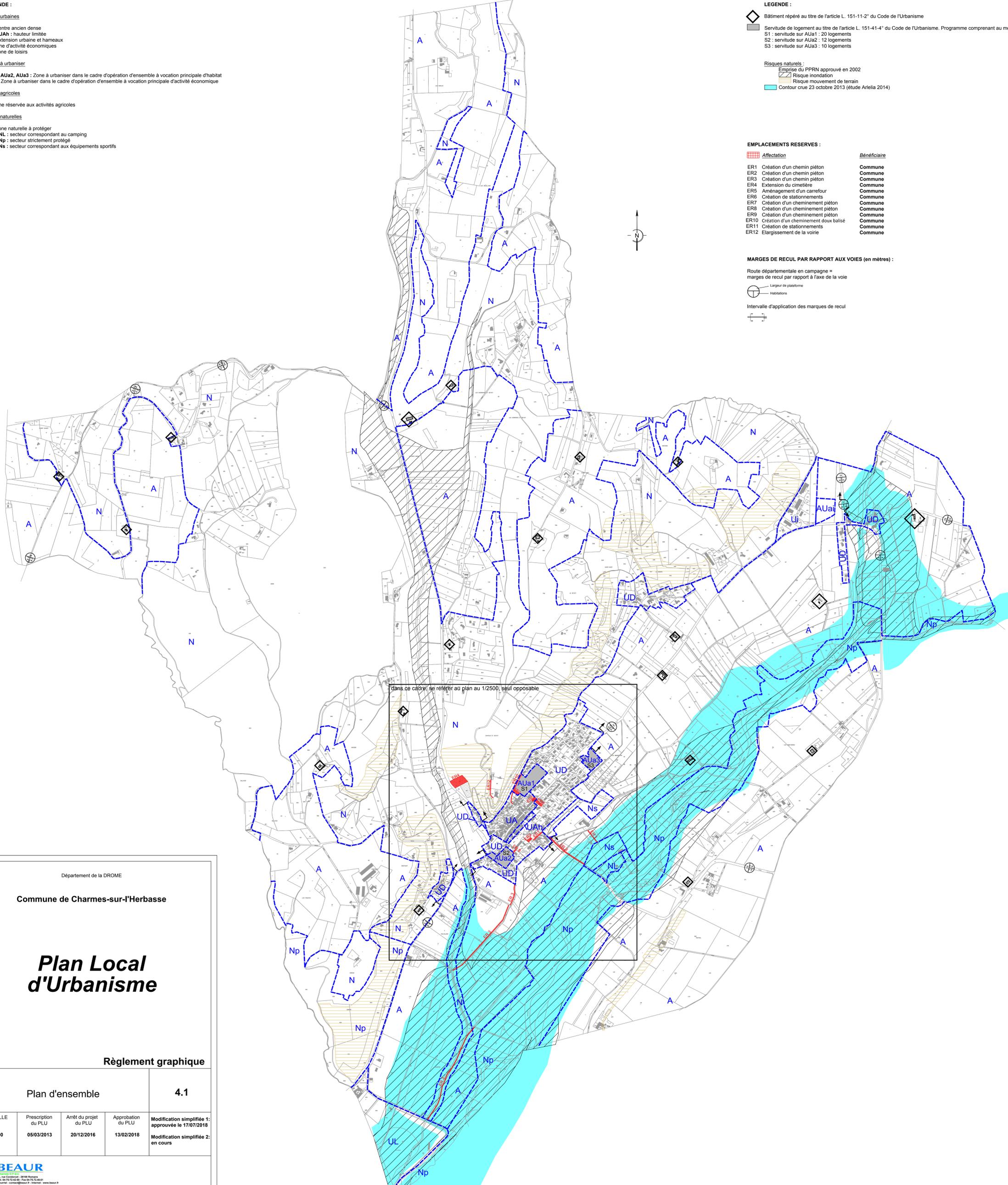
| Affectation | Bénéficiaire |
|--|--------------|
| ER1 Création d'un chemin piéton | Commune |
| ER2 Création d'un chemin piéton | Commune |
| ER3 Création d'un chemin piéton | Commune |
| ER4 Extension du cimetière | Commune |
| ER5 Aménagement d'un carrefour | Commune |
| ER6 Création de stationnements | Commune |
| ER7 Création d'un cheminement piéton | Commune |
| ER8 Création d'un cheminement piéton | Commune |
| ER9 Création d'un cheminement piéton | Commune |
| ER10 Création d'un cheminement doux balisé | Commune |
| ER11 Création de stationnements | Commune |
| ER12 Elargissement de la voirie | Commune |

MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES (en mètres) :

Route départementale en campagne = marges de recul par rapport à l'axe de la voie

- Largeur de plateforme
- Habitations

Intervalle d'application des marques de recul



Département de la DROME

Commune de Charmes-sur-l'Herbasse

Plan Local d'Urbanisme

Règlement graphique

Plan d'ensemble

4.1

| ECHELLE | Prescription du PLU | Arrêt du projet du PLU | Approbation du PLU | Modification simplifiée 1: approuvée le 17/07/2018 |
|---------|---------------------|------------------------|--------------------|--|
| 1/6000 | 05/03/2013 | 20/12/2016 | 13/02/2018 | Modification simplifiée 2: en cours |

LEGENDE :

Zones urbaines

- UA : centre ancien dense
- UAh : hauteur limitée
- UD : extension urbaine et hameaux
- UI : zone d'activité économiques
- UL : zone de loisirs

Zones à urbaniser

- AUa1, AUa2, AUa3 : Zone à urbaniser dans le cadre d'opération d'ensemble à vocation principale d'habitat
- AUai : Zone à urbaniser dans le cadre d'opération d'ensemble à vocation principale d'activité économique

Zones agricoles

- A : Zone réservée aux activités agricoles

Zones naturelles

- N : Zone naturelle à protéger
- NL : secteur correspondant au camping
- Np : secteur strictement protégé
- Ns : secteur correspondant aux équipements sportifs

LEGENDE :

- Bâtiment répertorié au titre de l'article L. 151-11-2° du Code de l'Urbanisme
- Servitude de logement au titre de l'article L. 151-41-4° du Code de l'Urbanisme. Programme comprenant au moins:
 - S1 : servitude sur AUa1 : 20 logements
 - S2 : servitude sur AUa2 : 12 logements
 - S3 : servitude sur AUa3 : 10 logements

- Risques naturels :**
- Emprise du PPRN approuvé en 2002
 - Risque inondation
 - Risque mouvement de terrain
 - Contour crue 23 octobre 2013 (étude Arlelia 2014)

Département de la DROME

Commune de Charmes-sur-l'Herbasse

Plan Local d'Urbanisme

Règlement graphique

Zoom du village

4.2

| | | | | |
|---------|---------------------|------------------------|--------------------|--|
| ECHELLE | Prescription du PLU | Arrêt du projet du PLU | Approbation du PLU | Modification simplifiée 1: approuvée le 17/07/2018 |
| 1/2500 | 05/03/2013 | 20/12/2016 | 13/02/2018 | Modification simplifiée 2: en cours |



EMPLACEMENTS RESERVES :

- Affectation
- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ER1 Création d'un chemin piéton ER2 Création d'un chemin piéton ER3 Création d'un chemin piéton ER4 Extension du cimetière ER5 Aménagement d'un carrefour ER6 Création de stationnements ER7 Création d'un cheminement piéton ER8 Création d'un cheminement piéton ER9 Création d'un cheminement piéton ER10 Création d'un cheminement doux balisé ER11 Création de stationnements ER12 Elargissement de la voirie | <p><i>Bénéficiaire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Commune |
|---|---|

MARGES DE RECL PAR RAPPORT AUX VOIES (en mètres) :

Route départementale en campagne = marges de recul par rapport à l'axe de la voie

- Largeur de plateforme
- Habitations

Intervalle d'application des marques de recul

