

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME DE **L**ARGENTIERE

REGLEMENT

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 27/04/2026

A Largentière, le
Robert VIELFAURE, le Président



Bureau d'études IATE
2 avenue Jean Monnet
07200 AUBENAS

Numéro d'affaire : 190246				Page : 2/116
Rev	Date	Description	Rédaction	Approbation
0	02/2022	Création	Sonia FACEN	SF
1	09/2025	Arrêt	Sonia FACEN	SF
2	02/2026	Approbation	Sonia FACEN	SF



Sommaire

Sommaire 3

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	31
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur UA	32
Chapitre 2 - Disposition applicable au secteur UB	43
Chapitre 3 - Disposition applicable au secteur UE	54
Chapitre 4 - Disposition applicable au secteur UI	61
Chapitre 5 - Disposition applicable au secteur UP	70
Chapitre 6 - Disposition applicable au secteur UL	76
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	85
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur A	86
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	95
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur N	96
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SOUMIS AU RISQUE INONDATION	105
Chapitre 1 - Dispositions applicables au secteur soumis au risque inondation	106
TITRE VI - DISPOSITIONS DU COEFFICIENT DE BIOTOPE DE SURFACE	115





Titre I -

Dispositions générales



Section 1 - Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Largentière du département de l'Ardèche (n° INSEE : 07132).

Section 2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles.

ZONES URBAINES

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **U**.

Les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- UA : zone urbaine dense,
- UB : zone urbaine de type habitat résidentiel,
- UBa : zone urbaine de type habitat collectif
- UE : zone urbaine équipements publics,
- UI : zone urbaine activités économiques,
- UL : zone urbaine loisirs,
- UP : zone urbaine parc photovoltaïque.

ZONES AGRICOLES

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone agricole, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **A**.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :

- A : zone agricole.



ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Peuvent être classé en zone naturelle et forestière, les 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.

En zone naturelle et forestières, seules peuvent être autorisées :

- les construction*s et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les construction*s et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **N**.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

- N : zone naturelle.

AUTRES PERIMETRES

PGRi (Plan de Gestion des Risques d'inondation)

Les principes du PGRi bassin Rhône Méditerranée 2022-2027, arrêté d'approbation le 21 mars 2022 sont les suivants :

- l'interdiction de construire en zone d'aléa fort avec possibilité d'exception en centre urbain dense sous réserve de prescriptions adaptées,
- l'interdiction de construire en zone inondable non urbanisée,
- la préservation des champs d'expansion des crues et des zones humides,
- la limitation des équipements et établissement sensibles dans les zones inondables afin de ne pas compliquer la gestion de crise, et la réduction de la vulnérabilité des équipements et établissement sensibles déjà implantés,
- l'adaptation au risque de toutes nouvelles construction*s en zone inondable,
- l'inconstructibilité derrière les digues dans les zones non urbanisées,
- l'interdiction de l'installation de nouveaux camping*s en zone inondable.

L'aléa à prendre en compte est l'aléa de référence ou aléa moyen tel que défini dans la directive inondation et le porter à connaissance transmis en commune. En zone d'aléa, l'évolution du bâti ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité ; toute construction nouvelle est interdite.

Des adaptations peuvent être apportés pour tenir compte des usages directement liés aux terrains inondables. C'est le cas des usages agricoles et de ceux directement liés à la voie* d'eau et aux



équipements publics nécessaires à la gestion des réseaux lorsque ces activités, ne peuvent s'exercer sur des terrains moins exposés.

Risque inondation

Cette zone, matérialisée par une trame spécifique sur le plan de règlement graphique, correspond aux secteurs soumis aux risques d'inondation de la Ligne du PPRi approuvé en date du 31/05/2006. Les prescriptions du règlement du PPRi s'appliquent en complément de celles du PLU. En cas de différence, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

En outre, sur le bassin versant de la Ligne, une étude hydraulique a été réalisée. Les résultats ont été portés à la connaissance des collectivités par courrier adressé par le Monsieur le Préfet.

Risque minier

Cette zone, matérialisée par une trame spécifique sur le plan de règlement graphique, correspond aux secteurs soumis aux risques miniers des anciennes mines d'argent du PPRm concession de Largentière Chassiers Montréal approuvé en date du 18/07/2018. Les prescriptions du règlement du PPRm s'appliquent en complément de celles du PLU. En cas de différence, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Aléa retrait-gonflement d'argiles

Le territoire de la commune de Largentière est concerné par un niveau d'aléa faible à moyen ; ce risque est cartographié dans le rapport de présentation et les recommandations s'y rapportant sont précisées dans le rapport de présentation.

Risque sismique

Le territoire de la commune de Largentière est concerné par un niveau d'aléa faible ; ce risque est cartographié dans le rapport de présentation et les informations s'y rapportant sont précisées dans le rapport de présentation.

Risque feux de forêt

Le territoire de la commune de Largentière est concerné par le risque feux de forêt géré par :

- Le dossier départemental sur les risques majeurs approuvé le 24 décembre 2014,
- Le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie approuvé en date du 24 septembre 2015,
- Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé en date du 21 février 2017.

Monument historique

Le territoire de Largentière dispose de monuments historiques classés et inscrits. Ils génèrent des périmètres des abords dans lesquels l'architecte des bâtiments de France donne un avis sur toute construction, transformation, démolition projetée dans ces périmètres.

Les limites des abords des monuments historiques classés et inscrits figurent en annexe sur la carte des servitudes d'utilité publique.



Site patrimonial remarquable

Largentière dispose d'un SPR (anciennement AVAP¹), approuvé par la commune en date du 01/03/2021, sur deux secteurs :

- Le secteur centre réunissant le bourg ancien d'origine médiévale, les faubourgs du XIX^{ème} siècle et les entrées de ville étirées au Nord jusqu'aux anciens moulinages de la Ligne (gris sur la carte),
- Le secteur écrivain correspondant aux versants définis par les lignes de crêtes et les covisibilités sur le centre ancien, l'entrée de ville Sud depuis le pont marquant l'arrivée dans le secteur de développement le plus ancien du territoire et une partie au Nord circonscrite par la limite communale (vert sur la carte).

Les limites du SPR sont figurés au règlement graphique.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés constituent des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par le PLU en application du code de l'urbanisme.

Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immobiliers qui y sont situés. Le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir.

Elle ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquiescer ou de lever la réserve.

Les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques et répertoriés dans une liste présente dans le rapport de présentation.

Éléments paysagers à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique

Le code de l'urbanisme (article L151-19) permet "d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection "

Cette démarche a pour effet de soumettre toute modification des éléments de paysage identifiés qui ne serait soumis à aucun régime d'autorisation à une demande d'autorisation préalable.

Les éléments paysagers à protéger sont localisés sur le plan de règlement graphique sous la forme d'éléments ponctuels, linéaires ou surfaciques sous la forme de secteur soumis à des règles particulières.

Éléments paysagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Le règlement graphique (article L151-23) peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

¹ AVAP = Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine



Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Les éléments paysagers à protéger sont localisés sur le plan de règlement graphique sous la forme d'éléments ponctuels, linéaires ou surfaciques sous la forme de secteur soumis à des règles particulières.

Section 3 - Lexique

Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document.

Chaque terme définit ci-dessous est identifié dans le règlement par un *.

ABRI DE JARDIN

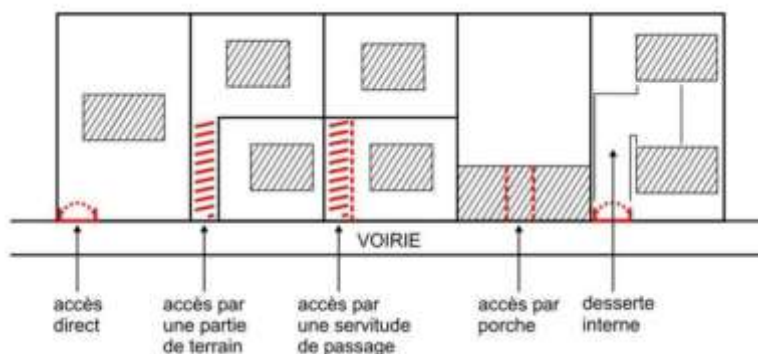
Local de petite dimension destiné au stockage du matériel agricole nécessaire à l'entretien et à l'exploitation des jardins potagers (jardins communaux, ouvriers, ...). Dans le cas où il est rattaché à une habitation, il est considéré comme une annexe.

ACCES

L'accès est le passage entre voie et une parcelle. Il correspond au linéaire de façade

- du terrain (portail), dit "accès direct",
- ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit "accès indirect",

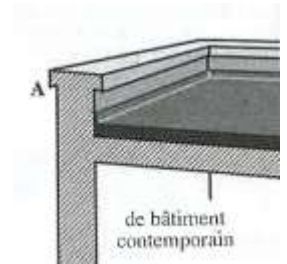
par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.





ACROTERE

Muret plein ou à claire-voie établi au faite des façades, à la périphérie de la toiture plate d'un bâtiment.

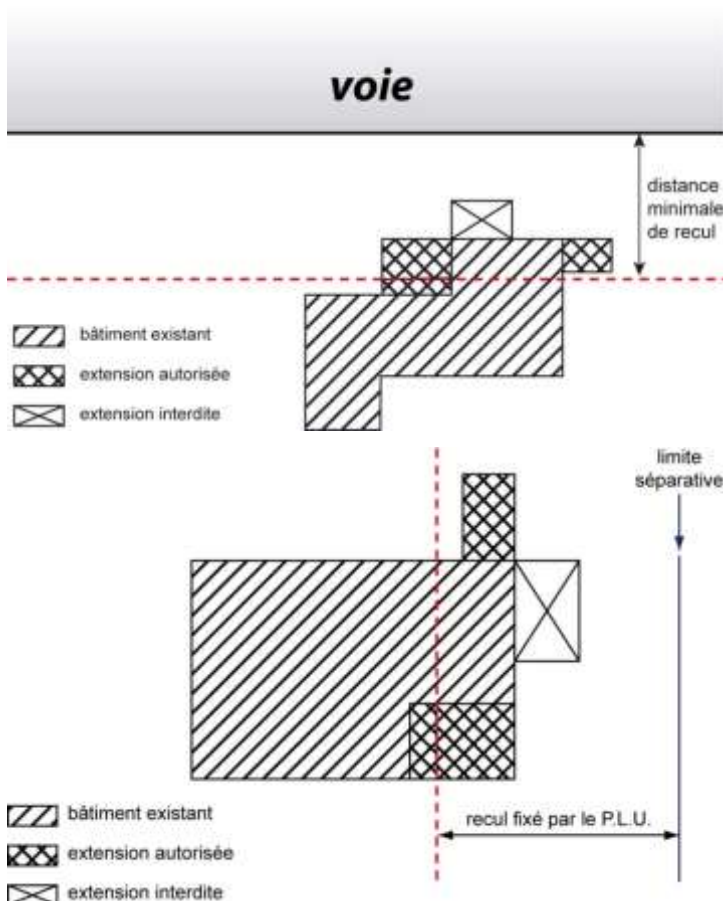


AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Modification volontaire du niveau du terrain naturel par déblai (en cas d'affouillement) ou remblai (en cas d'exhaussement).

AGGRAVATION DE LA NON-CONFORMITE

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment* :



- par rapport à la limite des voie*s

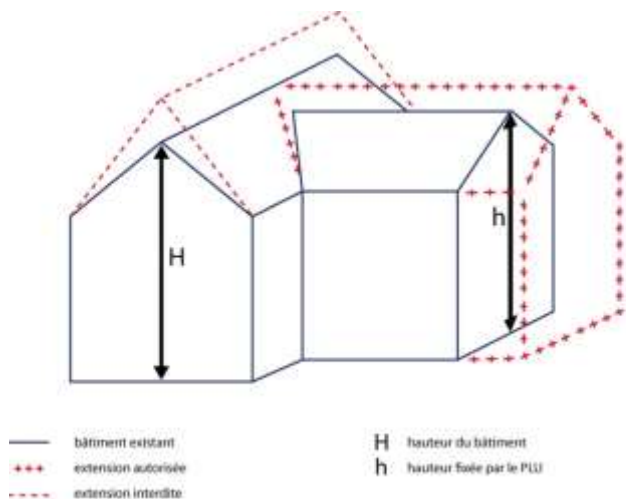
tout rapprochement supplémentaire d'un bâtiment* existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade* la plus proche de la voie*

- par rapport à la limite séparative*

tout rapprochement supplémentaire du bâtiment* existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade* la plus proche de la limite séparative*



Sommaire



- par rapport à la hauteur*

toute surélévation du bâtiment existant (ou partie de bâtiment) au-delà de la hauteur la plus importante du bâtiment existant

AIRE D'ACCUEIL ET TERRAINS FAMILIAUX DES GENS DU VOYAGE

Les aires d'accueil sont destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables parfois jusqu'à plusieurs mois. Ces aires sont destinées aux gens du voyage itinérants. Elles n'ont pas vocation à accueillir des familles qui ont adopté un mode de vie sédentaire. Les aires sont ouvertes de façon permanente et gérées sur la base d'un règlement intérieur. Leur utilisation est payante. Le recours à la présence d'un gardien chargé de veiller à l'application de ce règlement garantit le fonctionnement de l'aire. Chacune des places est organisée autour d'emplacements marqués, desservis individuellement en eau et en électricité et auxquels sont affectés des blocs sanitaires.

Les terrains familiaux des gens du voyage répondent à une demande des gens du voyage qui souhaitent disposer d'un ancrage territorial sans pour autant renoncer au voyage une partie de l'année. Le terrain familial correspond à un habitat privé. Il est destiné à une famille (souvent élargie) et se compose d'un habitat mobile (une ou plusieurs places de caravanes) et d'une construction d'appoint. Il existe différents types de terrains familiaux :

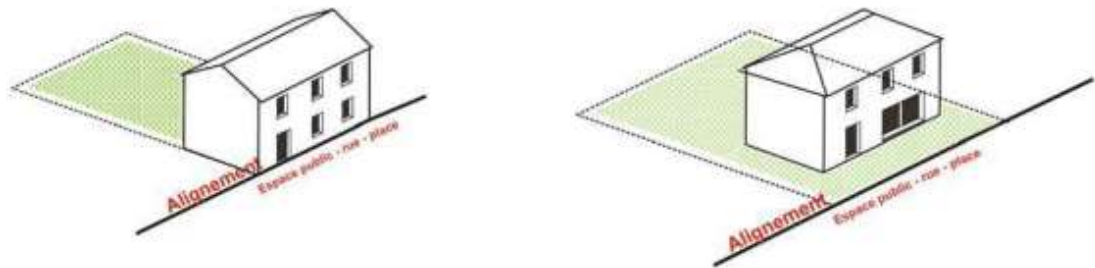
- privés, acquis ou loués par les familles,
- locatifs publics munis d'équipements aménagés comparables à des micro aires d'accueil à destination d'une famille élargie,
- locatifs sociaux, aménagés par des bailleurs sociaux, appelés aussi habitat adapté.

AIRE DE JEUX OU DE LOISIRS

Aménagement public au niveau du sol sans création d'emprise au sol tels que parcours sportifs, balançoires, toboggans, ...

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite cadastrée entre un fond privé et le domaine public ou privé ouvert à la circulation.



AMENAGEMENT OU MISE A DISPOSITION DES CAMPEURS DE TERRAIN

Terrain mis à la disposition des campeurs, de manière habituelle et nécessitant une déclaration préalable et respectant des règles d'hygiène et de sécurité assurant un fonctionnement satisfaisant de l'espace. Le terrain ne peut pas accueillir plus de 6 hébergements ou 20 personnes.

AMENAGEMENT INTERIEUR

Ce sont les travaux dans le volume d'une construction existante (sans modification d'emprise au sol) et sans changement de destination : travaux de rénovation ou réhabilitation de planchers habitables existants ou création de surface de plancher supplémentaire (création d'un niveau supplémentaire ou changement d'un garage en chambre, ...).

Les travaux de rénovation sont définis comme des travaux d'amélioration générale de l'ouvrage, ceux de réhabilitation comme des travaux de mise en conformité de l'ouvrage avec les normes en vigueur.

ANNEXE

(Source : lexique national de l'urbanisme)

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Ainsi constitue notamment une annexe, un garage extérieur à la construction principale, un abri de jardin, une remise à bois, un local poubelles, ...

BATIMENT

(Source : lexique national de l'urbanisme)

Un bâtiment est une construction couverte et close.

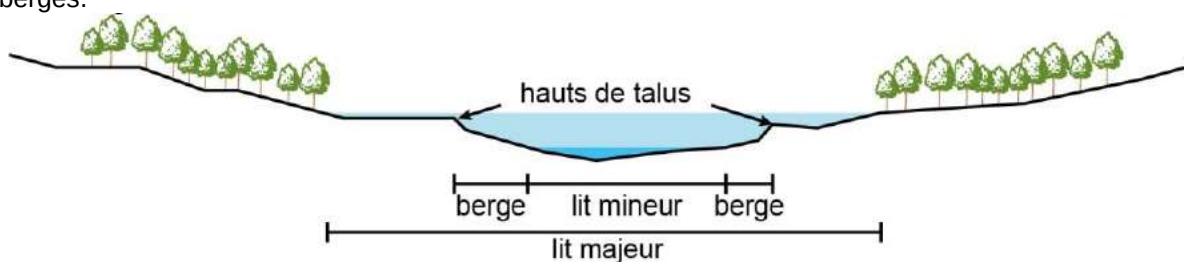


BATIMENT A USAGE D'ACTIVITE

Une construction est à usage d'activité lorsqu'elle recouvre une des destinations suivantes : artisanat (bâtiment non accessible au public), commerce de gros, industrie, entrepôt, bureau.

BERGE

Talus naturel, bordant le lit d'un cours d'eau ou d'un lac, dans les parties non pourvues de quais. Le haut du talus du lit mineur du cours d'eau est la référence pour les reculs imposés par rapport aux berges.



CAMPING

Il existe deux catégories de terrains de camping aménagés au sens du code de l'urbanisme :

- le terrain de camping destiné à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs (dites mobil-home) et d'habitations légères de loisirs ;
- le parc résidentiel de loisirs, terrain aménagé spécialement affecté à l'accueil principal des habitations légères de loisirs.

CARPORT

Un carport est un abri ouvert pour la voiture. Il est composé de poteaux qui portent un toit.



CARRIERE

Les notions de mine et de carrière sont des notions juridiques définies par le code minier. La différence entre mine et carrière dépend de la substance extraite.

Il s'agit de mines si les roches extraites contiennent :

- des combustibles fossiles ;
- des sels de sodium ou potassium ;
- des métaux ;
- des éléments radioactifs ;
- du soufre, sélénium, tellure, arsenic, antimoine, bismuth, ...



- du gaz carbonique.

Tous les autres gisements constituent des carrière*s.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Passage d'une destination à une autre selon les catégories suivantes : exploitation agricole et/ou forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

La transformation d'un garage en chambre ne constitue pas un changement de destination mais doit être analysé comme une création de surface de plancher dans le cadre d'un aménagement intérieur.

CHASSIS ET SERRE

Châssis (Larousse agricole 2002) : panneau mobile garni de verre ou de matière plastique transparente que l'on place sur un cadre fixé au sol. Ce cadre porte le nom de coffre s'il est en bois ou celui de bâche s'il est maçonné, mais, dans le langage courant, le terme de châssis* désigne l'ensemble coffre et panneau vitré.

Serre (Dicobat 7^{ème} édition): construction légère, généralement translucide, destinée aux cultures végétales, nécessitant ou non un système de chauffage

CLAIRE-VOIE*

Clôture ou garde-corps formé de barreaux espacés et laissant du jour entre eux.

CODE CIVIL

Le présent règlement ne tient pas compte de l'application des dispositions du code civil notamment par rapport

- au droit de vue :

Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue.

Afin de protéger la vie privée, il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le code civil : 1,90 m pour les vues droites, 0,60 m pour les vues obliques (articles 678 et 679).





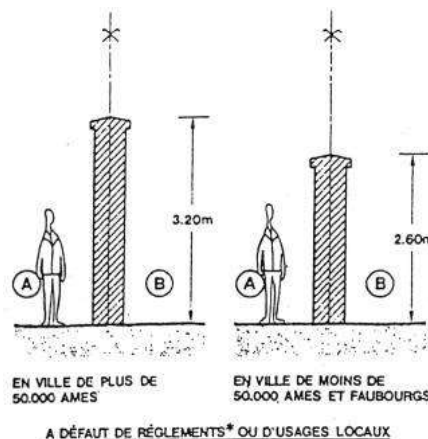
Sommaire

- aux clôtures :

Le droit de clôturer sa propriété, posé par l'article 647 du code civil, est un droit facultatif pour le propriétaire.

Ce droit est imprescriptible.

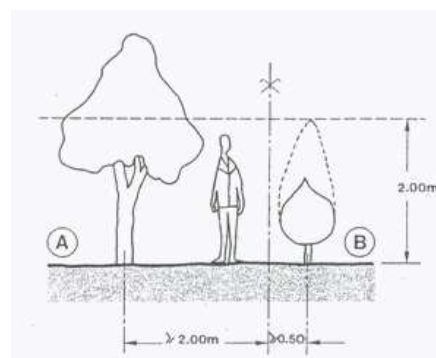
A défaut de réglementation particulière (article 10 du PLU) ou de convention entre les parties, le mur séparatif doit avoir une hauteur* d'au moins 3,20 m dans les villes de 50 000 habitants et plus et 2,60 m dans les autres (article 663).



- aux plantations :

Une distance minimale entre la limite de propriété et les plantations doit être respectée : deux mètres pour les plantations de plus de deux mètres de haut et de 50 centimètres pour les autres (article 671).

La distance se calcule du centre de l'arbre à la ligne séparative et s'il y a un mur mitoyen au milieu du mur.



CONDITIONS D'ÉCOULEMENT DE L'EAU

Les conditions d'écoulement de l'eau ne doivent pas être aggravées de manière significative à l'amont ou à l'aval d'une opération, cela signifie que la demande d'autorisation doit démontrer, au besoin au travers d'une étude hydraulique si l'emprise du projet le justifie, que l'opération n'implique pas d'aggravation importante de l'aléa sur les surfaces situées à l'amont ou l'aval du terrain d'assiette de l'opération.

CONSTRUCTION

(Source : lexique national de l'urbanisme)

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE*

(Source : lexique national de l'urbanisme)

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

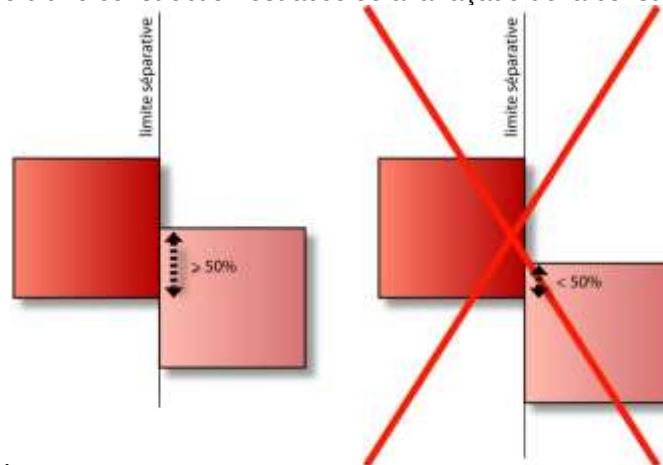


CONSTRUCTION PRINCIPALE

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

CONTIGÜITE

Deux constructions sont contigües, au titre du présent règlement, lorsque plus de la moitié de la longueur de la façade d'une construction est accolée à la façade de la construction voisine.



CONTRAINTE TECHNIQUE LIEE A LA HAUTEUR D'EAU

La cote de la crue de référence au droit du projet est telle que le respect des prescriptions du présent règlement remet en cause la faisabilité de l'opération ou implique un coût manifestement disproportionné au vu de l'importance du projet (exemple : hauteur sous plafond insuffisante rendant la surélévation du plancher impossible, problématique liée à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, hauteur d'eau imposant un 1^{er} plancher habitable en R+2, ...).

DEBLAI/REMBLAI (DICOBAT 7^{EME} EDITION)

Déblai : terre et gravois extrait par creusement de fouilles, ou terres en excès après nivellement d'un terrain.

Remblai : masse de terre rapportée et compactée pour surélever une partie de terrain, combler une déclivité, épauler le pied d'un mur, ou constituer une terrasse derrière un mur de soutènement.

DEPOT DE VEHICULES

Aire de stockage, d'exposition ou de vente de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage en vue de leur vente ou de leur réparation, y compris bateau et caravane.



DESTINATION ET SOUS-DESTINATION (ARRETE DU 10 NOVEMBRE 2016)

La destination correspond à ce pourquoi la construction est conçue, réalisée ou transformée, et à l'usage projeté.

Sous destination	Définition	Exemples
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	Construction destinée à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.	Constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
Exploitation forestière	Construction et entrepôt notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Maisons forestières et scieries.
Habitation		
Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».	Maisons individuelles et les immeubles collectifs Incluant tous les statuts : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit. Incluant tous les modes de financement. Résidence démontable* constituant l'habitat permanent de son utilisateur (exemple : yourte) Chambre d'hôtes limitée à 5 chambres pour une capacité de 15 personnes Meublés de tourisme sans prestation hôtelière
Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.	Maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences d'autonomie (ex : résidence hôtelière à vocation sociale, centre d'hébergement d'urgence, centre d'hébergement et de réinsertion sociale, centre d'accueil des demandeurs d'asile)
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les construction*s artisanales destinées principale*ment à la vente de biens ou services. Locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique	Tous les commerces de détail : épicerie, supermarché, hypermarché, point de retrait d'achat au détail commandé par voie télématique ou organisés pour l'accès en automobile. Artisanat avec vente de biens : boulangerie, charcuterie, poissonnerie, ... artisanat avec vente de service : cordonnerie, salon de coiffure. Dark shop
Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.	La restauration collective d'entreprise est exclue.
Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	Grossiste, enseigne METRO.



Sous destination	Définition	Exemples
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.	Profession libérale (médecin, avocat, architecte, ...). Services : assurance, banque, agence immobilière, location de véhicule, de matériel, showroom, magasin de téléphonie mobile, salle de sport privée.
Hôtel	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.	Hôtel. Etablissement commercial qui offre à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
Autre hébergement touristique	Constructions destinées à accueillir des touristes	Résidence de tourisme, village résidentielle de tourisme, village et maison familiale de vacances. Constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs
Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public.	Constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Construction des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale (mairie, préfecture, ...) ou annexe (ministère, service déconcentré de l'Etat). Construction permettant d'assurer des missions régaliennes de l'Etat (commissariat, gendarmerie, caserne de pompier, établissement pénitentiaire, ...). Bureau des organismes délégataires d'un service public administratif (URSSAF, ACOSS, ...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, VNF, ...). Maison de service public.



Sommaire

Sous destination	Définition	Exemples
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle.	Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Equipement d'intérêt collectif nécessaire aux services publics : fourrières, dépôt de transport en commun, station d'épuration. Construction permettant la production d'énergie réservée dans les réseaux publics de distribution et de transport, et leurs locaux techniques (transformateur, ...).
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.	Maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles, établissement d'enseignement professionnel et techniques, de formation pour adulte. Hôpital, clinique, maison de convalescence, maison de santé privée ou publique assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés.
Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Salle de concert, théâtre, opéra.
Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive.	Stades, gymnases, piscines ouvertes au public.
Lieux de culte	Equipement d'intérêt collectif destiné à la pratique d'un culte	Eglise, temple, synagogue, mosquée
Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ».	Salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage. Accueil temporaire du public pour assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire		
Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.	Activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Construction automobile, construction aéronautique, atelier métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture.
Entrepôt	Construction destinée au stockage des biens ou de la logistique.	Local destinée à la vente en ligne, centre de données.
Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.	Siège social d'entreprise privée. Etablissement assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

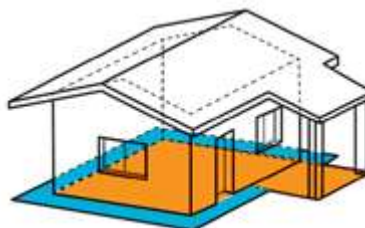


Sous destination	Définition	Exemples
Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client, soit récupérées sur place	Dark kitchen
Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.	Palais, parc d'exposition, parc d'attraction, zénith.

EMPRISE AU SOL

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

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



EMPRISE MATERIALISEE D'UNE PISCINE

En cas de submersion du terrain par une hauteur d'eau, une piscine enterrée n'est plus visible et il y a un risque de noyade par chute dans le bassin. Il est impératif qu'un dispositif soit mis en place pour matérialiser l'emprise de la piscine. Si la piscine est clôturée, cette clôture remplit ce rôle, si elle ne l'est pas, il convient d'implanter un dispositif ad-hoc (piquets aux angles à minima). Afin de préserver le libre écoulement de l'eau, les systèmes de matérialisation des piscines doivent être perméables.

ETABLISSEMENT DE GESTION DE CRISE

Établissement susceptible d'être sollicité en cas de crise (mairie et ses locaux techniques, caserne de pompiers, gendarmerie, commissariat, ...).

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC SENSIBLE

ERP accueillant un public sensible (écoles, crèches, maisons de santé, ...)

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC AVEC ACCUEIL DE NUIT

ERP qui propose un hébergement (hôtel, maison de retraite, hôpital, ...).



EXTENSION

(Source : lexique national de l'urbanisme)

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre.

Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique.

FAÇADE (LEXIQUE NATIONAL)

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature*.

FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

FOOD-TRUCK

Véhicule aménagé pour la restauration et autorisé à circuler sur route.

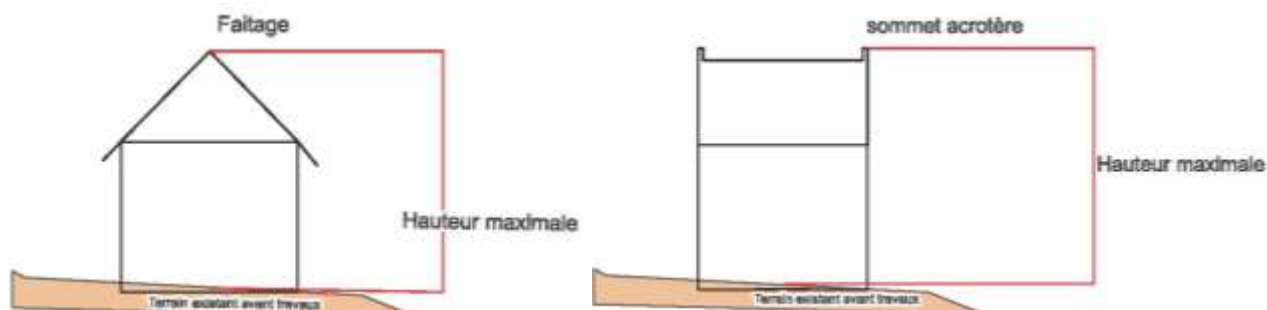
HABITATION LEGERE DE LOISIR

Les HLL correspondent à des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir qui peuvent être implantées dans les parcs résidentiels de loisirs (PRL) spécialement aménagés à cet effet ou dans les terrains de camping.

HAUTEUR

(Source : lexique national de l'urbanisme)

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique.

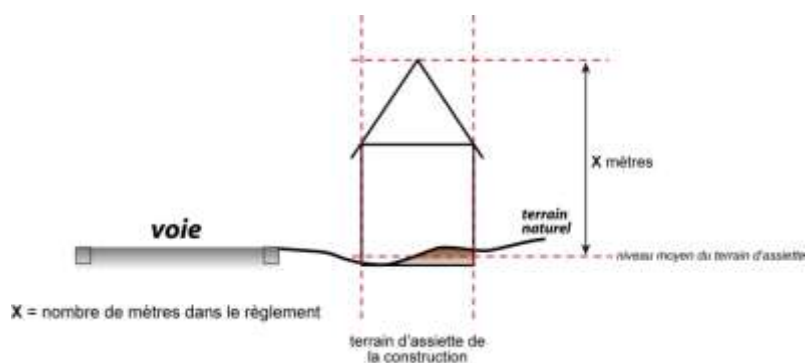


Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

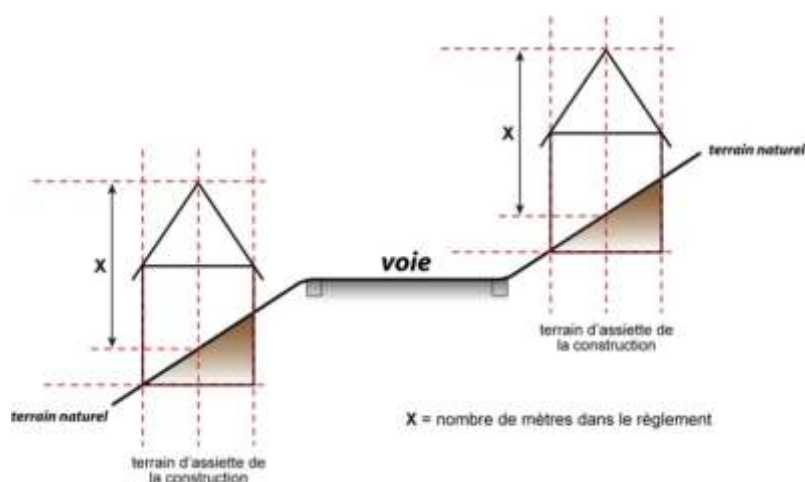
La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère) :

Sur un terrain naturel plat

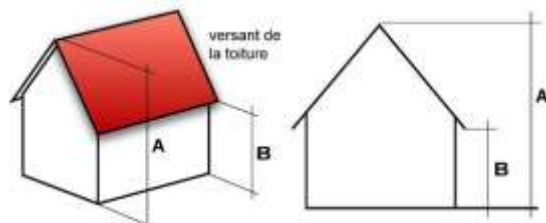


Sur un terrain naturel en pente



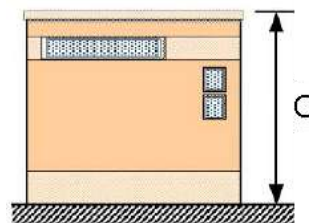


Sommaire



A = Hauteur* au faîtage*

B = Hauteur* à l'égout de la toiture



C = Hauteur* au sommet de l'acrotère*

INFRASTRUCTURE PUBLIQUE

Ensemble des voies et aménagements publics pour tous modes de déplacement et de communication (notamment les voiries y compris voies douces, les embarcadères/débarcadères y compris l'aire de dépose qui y est liée).

LIBRE ECOULEMENT DE L'EAU

Le libre écoulement de l'eau peut être perturbé par la mauvaise orientation d'un bâtiment. Ainsi, bien qu'autorisée par le règlement, une construction qui est implantée perpendiculairement au sens d'écoulement du cours d'eau en crue, ne peut être autorisée.

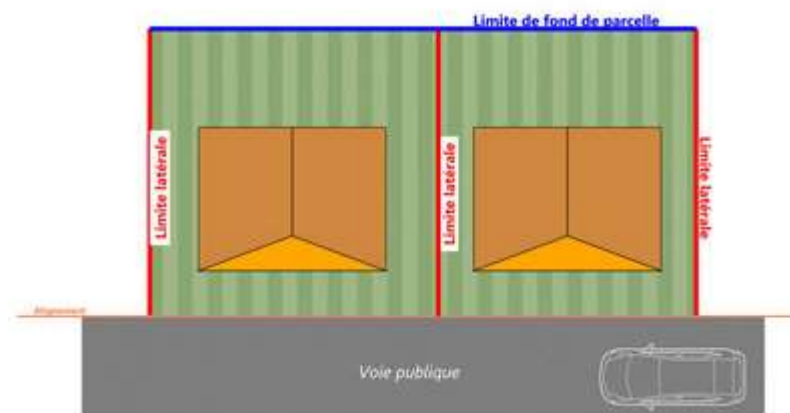
LIMITES SEPARATIVES

(Source : lexique national de l'urbanisme)

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus.

Elles peuvent être distinguées en deux types :

- les limites latérales ;
- les limites de fond de terrain.



En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



LISIÈRE FORESTIÈRE

Une lisière est une limite, brutale ou progressive, entre deux milieux de formation végétale différente. La lisière de la forêt est une bande de transition (écotone) entre la forêt constituée de tous ses étages végétatifs et la végétation adjacente (prairie, marécage, etc.). Une lisière a deux composantes principales : l'ourlet et le manteau.

L'ourlet forestier est une bande de terre avec une végétation principalement composée de plantes herbacées vivaces, qui fait l'interface avec la végétation adjacente (exemple : prairie). L'ourlet ne dépasse guère 1 à 2 m de large.

Le manteau forestier est constitué d'arbustes et mesure environ 2 à 4 m de large.

LOCAL ACCESSOIRE (LEXIQUE NATIONAL)

Le local accessoire fait partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Le local accessoire peut recouvrir des constructions de nature très variée et être affectée à des usages divers (garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante, ...).

Le local accessoire a la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel il se rattache.

MASSIF BOISÉ

Un massif boisé est un territoire occupant une superficie d'au moins 50 ares avec des arbres capables d'atteindre une hauteur supérieure à 5 mètres à maturité in situ, un couvert arboré de plus de 10% et une largeur de houppier d'au moins 20 mètres. L'ensemble des formations végétales à risque d'incendie (bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements) est concerné par cette définition.

MODENATURE

Élément solidaire d'ornementation de la façade dans la continuité des enduits. Il contribue à caractériser le style architectural d'un bâtiment et à mettre en valeur la façade.

MATÉRIAU INSENSIBLE À L'EAU

Pour les aménagements susceptibles d'être immergés, des matériaux insensibles à l'eau pour lesquels le contact avec l'eau ne conduit pas à des dégradations sont utilisés (exemple : tout matériau à base de plâtre est à proscrire ainsi que les essences de bois susceptibles de déformation ou de pourrissement au contact de l'eau).

NIVEAU HABITABLE REFUGE

Il s'agit d'un niveau dont les caractéristiques doivent permettre d'attendre l'arrivée des secours en toute sécurité et doit répondre aux exigences suivantes :

- être situé au-dessus de la cote de référence ;
- être accessible de l'intérieur (pour y accéder facilement) et de l'extérieur (pour être évacué) ;

**Sommaire**

- être couvert et disposer d'une hauteur suffisante pour être considéré comme habitable (au moins 1,80 mètre) ;
- être d'une surface suffisante et adaptée au contexte de la construction :
 - minimum 10 m² quel que soit le type de construction ,
 - + 1 m²/personne pour les établissements recevant du public ou bâtiments d'activité, ce calcul est effectué selon le nombre de personnes reçus déclarés par le porteur de projet ;
 - en cas d'établissement recevant du public susceptible d'accueillir un effectif très important mais de manière irrégulière (gymnase, supermarché, ...), le dimensionnement du niveau habitable refuge doit être proportionné à l'activité et dûment justifié lors de la demande d'autorisation ;

N'est pas décomptée de la superficie autorisée au titre du présent règlement, la surface minimum telle que définie précédemment et affectée au niveau refuge.

NON INONDABLE

Non inondable doit s'entendre réalisé hors d'eau, c'est-à-dire au-dessus des débordements consécutifs à une crue

NU DE LA FAÇADE

Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.

OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants :

- les lotissements,
- les ZAC,
- les permis valant division,
- les permis groupés,
- les permis d'aménager en vue de construire,
- les opérations portant sur une unité foncière composée de plusieurs parcelles.

OPERATION DE DEMOLITION RECONSTRUCTION

Il y a opération de démolition-reconstruction lorsque les travaux impliquent la démolition totale d'un bâtiment ou la démolition d'une partie substantielle de celui-ci et le rendant inutilisable.

PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS

Terrain aménagé pour l'accueil des habitations légères de loisirs.



1^{ER} PLANCHER

Surface susceptible d'être affectée par le risque inondation sans distinction selon son affectation ou son usage (plancher habitable, cave, stockage) à l'exclusion des garages.

1^{ER} PLANCHER HABITABLE

Surface destinée à recevoir une occupation humaine (pièces de vie, chambres, vérandas, bureaux, locaux professionnels, ...) et susceptible d'être affectée par le risque inondation.

PLATEFORME ET FOSSE (INSTALLATIONS AGRICOLES, CHAMBRE D'AGRICULTURE BRETAGNE, SEPTEMBRE 2014)

Plateforme : dalle bétonnée de plain-pied comportant de un à trois murs.

Fosse : réservoir enterré ou bassin creusé.

REDUCTION DE LA VULNERABILITE

La réduction de la vulnérabilité globale doit être considérée à l'échelle d'un secteur Elle doit être appréciée au cas par cas, au regard de différents critères :

- le projet ne doit pas avoir pour conséquence l'augmentation de la population ou des activités exposées au risque d'inondation,
- le projet doit permettre l'amélioration de la situation du secteur considéré par rapport à la prise en compte du risque d'inondation notamment au travers d'une augmentation de la sécurité des personnes et des biens et d'une facilitation du retour à la normale.

RESEAU DE DISTRIBUTION

Ensemble des réseaux d'acheminement secs ou humides, aériens ou souterrains (électricité, eau, fibre optique...).

RESIDENCE DEMONTABLE

Est considérée comme résidence démontable tout habitat permanent de l'utilisateur. Elle ne dispose pas de fondation et est peut-être autonome vis-à-vis des réseaux publics. Elle peut disposer d'équipements intérieurs ou extérieurs. Elle est destinée à l'habitation et occupée à titre de résidence principale au moins 8 mois par an.

REZ-DE-CHAUSSEE

Etage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur (définition issue de la 7^{ème} édition du Dicobat).

RISQUE NATUREL

Risque de type inondation, mouvement de terrain (y compris chute de blocs) et feux de forêts.



SITE MOINS EXPOSE

Site pour lequel le risque est plus limité tant pour la sécurité des personnes que celle des biens ou permettant un retour à la normale plus rapide.

SURFACE DE PLANCHER

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 :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 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 ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

TALWEG

Vallon souvent à sec mais susceptible de déborder rapidement en cas de pluies importantes

TERRAIN POUR RESIDENCE DEMONTABLE

Terrain destiné à l'installation de plusieurs résidences démontables

UNITE FONCIERE

C'est un ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

VOIE

Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend notamment la chaussée, et lorsqu'ils existent les trottoirs ou les aménagements cyclables.



Une voie est privée lorsqu'elle est constituée de parcelles privées bien que son aménagement soit ouvert à la circulation des véhicules.

VULNERABILITE

Sensibilité d'un territoire à chaque occurrence d'un aléa. Cette sensibilité se décline en termes de dommages aux personnes et aux biens, et de perturbation de l'activité socio-économique tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

Toute construction et tout aménagement est susceptible d'augmenter la vulnérabilité notamment lorsqu'ils se traduisent par :

- une exposition supplémentaire de personnes au risque d'inondation (nombre ou sensibilité du public accueilli) ;
- un changement de destination vers un usage plus vulnérable ;
- la création de locaux de sommeil au-dessous de la cote de référence.

NOTA : si lors d'opération de renouvellement urbain ou de réhabilitation de bâtiments existants, il est créé un ou plusieurs logements (ou activités) dont les planchers habitables sont situés au-dessus de la cote de référence et qui disposent chacun d'un accès piétons et véhicules hors d'eau, on considère que cela ne constitue pas une augmentation de la vulnérabilité.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité correspondent à des aménagements et/ou des adaptations des biens ou d'activités destinés à assurer la sécurité des personnes et/ou à limiter les dégâts matériels, ainsi qu'à faciliter le retour à la normale.

Une réduction de la vulnérabilité d'une construction existante peut, par exemple, consister en la création d'un niveau habitable refuge au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ou encore par la création d'accès au bâtiment situé hors d'eau.

Destinations par vulnérabilité décroissante (liste non exhaustive) :
Catégorie 1 – habitation (logement et hébergement), à l'exclusion des garages et caves – hébergement hôtelier et touristique – locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés concourant à la gestion de crise – établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale
Catégorie 2 – restauration – cinéma – salles d'art et de spectacles – équipement sportif – centre de congrès et d'exposition
Catégorie 3 – artisanat et commerce de détail – bureaux – activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle – locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés



Destinations par vulnérabilité décroissante (liste non exhaustive) :
Catégorie 4 – autre équipement public
Catégorie 5 – industrie –commerce de gros
Catégorie 6 – garage et cave lié à une habitation ou à un hébergement – entrepôt – locaux techniques et industriels des administrations et assimilés
Catégorie 7 – installation nécessaire au service public ou d'intérêt collectif lorsqu'il s'agit de construction technique (STEP, transformateur électrique, ...)
Catégorie 8 – exploitation agricole ou forestière

La destination 1 présente la vulnérabilité maximale.



Titre II -

Dispositions applicables aux zones Urbaines



Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur UA

Section 1 - UA - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

1.1.- UA - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTION ET ACTIVITE

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des constructions*, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. Cette zone peut être concernée par des risques miniers (PPRm) et une pollution des sols liée à l'activité minière.
- 1.1.4. Cette zone peut être concernée par des risques mouvement de terrain, des règles de construction* (conception, réalisation, utilisation, entretien) doivent être appliquées dans ces secteurs.
- 1.1.5. Une obligation de débroussaillage s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.
- 1.1.6. Les éléments surfaciques repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 sont inconstructibles. Ils doivent être maintenus ou protégés pour des motifs d'ordre écologique. Ils ne peuvent faire l'objet d'aucun affouillement*, ni d'aucun dépôt. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, gestion des atterrissements, aménagement piscicole, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis.
- 1.1.7. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

Dispositions particulières

- 1.1.8. Constructions et utilisation du sol, le tableau ci-dessous présente précise si c'est autorisé (en vert), soumis à des conditions particulières (en orange) ou interdit (en rouge).

 Autorisé	 Soumis à condition	 Interdit
--	--	---

Destination et sous destination	Type d'autorisation
 Exploitation agricole et forestière	
• Exploitation agricole	
• Exploitation forestière	



Destination et sous destination	Type d'autorisation
■ Habitation	
• Logement	
• Hébergement	
■ Commerce et activité de service	
• Artisanat et commerce de détail	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone Commerce limité en surface de vente
• Restauration	
• Commerce de gros	
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
• Hôtel	
• Autre hébergement touristique	
• Cinéma	
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics	
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
• Salle d'art et de spectacles	
• Equipements sportifs	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
• Lieu de culte	
• Autres équipements recevant du public	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
■ Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
• Industrie	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
• Entrepôt	
• Bureau	
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	
• Centre de congrès et d'exposition	X

1.1.9. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Type d'autorisation
■ Clôture	
■ Mur	



Disposition applicable au secteur UA

■ Caveau et monument funéraire	
■ Habitation légère de loisir*	
■ Eolienne terrestre	
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	
■ Ligne électrique	
■ Châssis* et serre* nécessaire à l'exploitation agricole	
■ Plateforme* et fosse* nécessaire à l'exploitation agricole	
■ Aménagement :	
• Affouillement* et exhaussement* du sol	
• Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain	
• Terrain pour résidences démontables	
• Terrain de camping*	
• Parc résidentiel de loisirs*	
• Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés	
• Parc d'attraction	
• Golf	
• Aire de jeux et de sports	
• Aire de stationnement ouverte au public	
• Dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes, résidence mobile de loisirs	
• Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	



1.2.- ACTIVITES

- 1.2.1. Les activités sont autorisées à condition d'être compatibles avec la proximité d'habitation.
- 1.2.2. Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à la durée du chantier et des stockages de bois de chauffage et déchets verts.
- 1.2.3. Les dépôts de déchets sont interdits.
- 1.2.4. Les carrière*s sont interdites.

1.1.- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Diversité commerciale

- 1.1.1. Le long des rues repérées au plan de règlement graphique, le changement de destination des rez-de-chaussée* est interdit.

Section 2 - UA - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1.- **UA - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION*S**

- 2.1.1. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 5 mètres des berge*s des cours d'eau.
- 2.1.2. Les extension*s des construction*s non conformes à l'alinéa à la date d'approbation du PLU sont autorisés à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante* par notamment une augmentation de l'emprise au sol*.
- 2.1.3. Les construction*s sont de volumétrie simple : les différents volumes sont alignés ou décalés les uns par rapport aux autres.
- 2.1.4. Les panneaux solaires sont positionnés en toiture ; en cas d'impossibilité technique, ils sont autorisés au sol avec une limitation de l'emprise au sol.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

- 2.1.5. La façade* sur rue et sur toute voie* ouverte à la circulation publique de la construction* principale* doit être soit :
 - à l'alignement* de la voie*,
 - à l'alignement* de la construction* voisine la plus proche de la voie*,
 - en recul, lorsque la voie* est inférieure à 4 mètres, de manière à ce que la largeur de la voie* cumulée soit toujours de 4 mètres.
- 2.1.6. A l'angle de deux voie*s, l'alignement* sur rue est obligatoire pour la façade* principale* de la construction*.
- 2.1.7. Les règles de recul par rapport à la voie* ne s'appliquent pas pour les éléments en saillie par rapport au nu de la façade* (balcon, auvent, débordement de toiture, modénature*, devanture commerciale, panneaux solaires, etc.).

**Disposition applicable au secteur UA**

- 2.1.8. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extension*s ou surélévations des construction*s existante*s, non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante*.
- 2.1.9. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre à partir des voie*s publiques et de la limite d'emprise des voie*s privées.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.10. La construction* principale* doit être implantée au moins sur une limite séparative* latérale.
- 2.1.11. Pour les construction*s implantées en limite séparative*, un retrait est toléré pour la conservation d'un élément de paysage, la réalisation d'une clôture et le libre écoulement des eaux.
- 2.1.12. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas :
- en cas de reconstruction* (en totalité ou partiellement) sur l'emprise d'un bâtiment* démoli et non conforme ; dans ce cas le recul du bâtiment* préexistant peut être repris ;
 - aux aménagements, transformations, extension*s ou surélévations des construction*s existante*s, non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante* ;
- 2.1.13. Les règles précédentes peuvent être modifiées pour des raisons d'harmonie notamment pour tenir compte de l'implantation des construction*s existante*s : les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite séparative* si les construction*s présentent sensiblement le même volume.
- 2.1.14. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre des limites séparatives.
- 2.1.15. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.

Emprise au sol*, surface de vente

- 2.1.16. Les commerces sont limités à 300 m² de surface de vente.
- 2.1.17. L'emprise au sol des ouvrages de production électrique d'énergie solaire installés au sol est limitée à 25 m² par unité foncière.

Hauteur* des construction*s

- 2.1.18. La hauteur* de la construction* principale* est limitée à 12 mètres.
- 2.1.19. La hauteur* des annexe*s est limitée à 4 mètres.
- 2.1.20. La hauteur* des construction*s nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.
- 2.1.21. La hauteur des éoliennes est limitée à :
- 12 mètres si elles sont implantées au sol,
 - 6 mètres si elles sont implantées en toiture ou en façade.



2.1.22. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, la hauteur* peut être dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.

2.2.- UA - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Les affouillement*s et exhaussement* des sols sont limités :

- aux construction*s et usage et affectation du sol autorisés dans la zone,
- aux fouilles archéologiques,
- aux infrastructures linéaire existante*s et à créer,
- à la protection contre les risques et des nuisances.

2.2.2. La hauteur* des exhaussement*s des sols ne peut excéder :

- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,
- 2,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

2.2.3. La hauteur* des affouillement*s et exhaussement*s des sols ne peut excéder 1,50 mètre à moins de 2 mètres de la limite séparative* ou de l'alignement*.

2.2.4. La construction* doit s'adapter à la pente du terrain en s'étageant par niveau suivant le profil du terrain.

2.2.5. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiment*s ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2.6. L'aspect des construction*s d'un type régional étranger à la région est interdit.

2.2.7. Les antennes de réception sont interdites en façade* et toiture visibles de la rue.

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

2.2.8. Le projet doit valoriser la composition architecturale et l'espace environnant, en prenant en compte l'ambiance de la rue.

2.2.9. Les façade*s doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens. Sont interdits les plaquages de fausses pierres, etc.

2.2.10. Les façade*s sont d'aspect pierre calcaire ou enduit gratté. La couleur des joints ne crée pas de contraste criard avec le matériau utilisé.

2.2.11. Les matériaux sont mis en œuvre de manière soignée.

2.2.12. Les couleurs vives sont interdites. Les couleurs roses et jaunes sont proscrites.

2.2.13. L'aspect brillant ou réfléchissant est interdit.

2.2.14. En façade* sur rue, les volets battants doivent être conservés.

2.2.15. En façade* sur rue, les caissons des volets roulants en sailli de façade* ou apparent dans le tableau sont interdits.

2.2.16. Les volets sont de couleur monochrome.



2.2.17. Pour les construction*s comportant des modénature*s, l'isolation par l'extérieur est interdite.

2.2.18. Les nouveaux percements dans une façade* qui est ordonnancée respectent les principes suivants :

- alignement* vertical et horizontal du percement avec les autres ouvertures,
- reprise du gabarit des ouvertures existante*s,
- maintien de la symétrie de la façade*,
- création d'encadrement à l'identique de l'existant,
- hauteur* des percements décroissant du rez-de-chaussée* vers les étages.

2.2.19. Les ferronneries (grille de défense, garde-corps) sont réalisées dans un plan vertical.

2.2.20. Les climatiseurs sont intégrés à la façade* ou non visibles de la rue.

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

2.2.21. Le faîtage* est parallèle à la voie* principale* ou au long côté de la construction*

2.2.22. La toiture de la construction* principale* est à 2 ou 4 pans. Cette règle ne s'applique pas aux annexe*s et aux extension*s situées à l'arrière de la construction* principale.

2.2.23. La toiture de la construction* principale* doit avoir une pente comprise entre 30 et 35°.

2.2.24. Tous les pans de toiture de la construction* principale* ont la même pente, à l'exception des vérandas, auvents.

2.2.25. Les toitures terrasses sont autorisées si elles ne sont pas visibles de l'espace public.

2.2.26. Les toitures ont en aspect tuile romane pour la construction* principale*.

2.2.27. La couleur des toitures, à l'exception des vérandas et auvents, doit rappeler celle de la terre cuite rouge à brun nuancée.

2.2.28. En cas d'extension*, les génoises sont prolongées.

2.2.29. Les ouvertures en toiture sont intégrées à la pente de la toiture. Les percements en sailli de la toiture sont interdits.

2.2.30. Les équipements de production d'énergie renouvelable en toiture ont un cadre de teinte sombre mat.

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.31. Un grand soin doit être apporté à la clôture dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façade*s des construction*s et le paysage environnant.

2.2.32. La clôture sur rue est constituée soit :

- D'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
- D'un mur plein d'une hauteur* maximale de 0,60 mètre par rapport au terrain naturel et surmonté d'un dispositif à claire voie*.

2.2.33. Les clôtures ont une hauteur* maximale de :

- 1,20 mètre sur rue,
- 2 mètres en limite séparative*.



2.2.34. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini.

2.2.35. La couleur blanche est interdite.

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

2.2.36. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 doivent être conservés.

2.2.37. Les murs en pierres traditionnels doivent être préservés et restaurés. Leur suppression ou remplacement par des talus, enrochements massifs ou murs béton ou parpaings sont interdits.

Performances énergétiques et environnementales

2.2.38. Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles pour tendre vers des constructions bioclimatiques.

2.3.- UA - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTION*S

Surface non imperméabilisée ou éco aménageable

2.3.1. Les espaces libres sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

2.3.2. Seule l'emprise au sol* des construction*s, usages et affectations des sols autorisées dans la zone peut rendre imperméable le terrain.

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

2.3.3. Les espaces libres ainsi que les aires de stationnement doivent être entretenus et aménagés.

2.3.4. Les aménagements paysagers ne doivent en aucun cas gêner la visibilité depuis la voie* publique ou privée.

2.3.5. Les arbres et espaces repérés au titre de l'article L151-23 ne doivent pas subir un élagage drastique ou toute intervention susceptible de supprimer leur qualité paysagère ou compromettre leur survie.

2.3.6. L'interdiction de supprimer un arbre protégé ne s'applique pas lorsque son abattage est rendu nécessaire pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité.

2.3.7. Le long des espaces agricoles riverains, une bande boisée de transition est obligatoire.

2.4.- UA - STATIONNEMENT

2.4.1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, accessible et correspondant aux besoins qu'elles entraînent.

2.4.2. La superficie pour le stationnement d'un véhicule léger est de 12,5 m² minimum hors surface de dégagement. La desserte de chaque emplacement doit être assurée par un accès* suffisant.



Disposition applicable au secteur UA

2.4.3. Le nombre de place de stationnement doit tenir compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation ainsi que des parkings publics existants à proximité. La construction* à usage d'habitation doit disposer d'une place de stationnement.

2.4.4. Pour les extension*s et les travaux de réhabilitation, la règle ci-dessus ne s'applique pas.

Destination	Sous destination	Conditions	Nombre de place
Commerces et activités de service	Restauration	Par 10 m ² de salle	1
Commerces et activités de service	Hôtel et autre hébergement touristique	Par chambre	1
Equipements d'intérêt collectif et service publics	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Par classe	1
Autre activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureau	Par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher*	1

2.4.5. Pour les vélos :

Destination	Sous destination	Conditions	Nombre de place
Habitation	Logement	Dès que la surface de plancher* est supérieur à 200 m ²	3% de la surface de plancher* pour un local
Autre activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureau	Dès que la surface de plancher* est supérieur à 200 m ²	3% de la surface de plancher* pour un local ou abris à vélo

Section 3 - UA - Equipements et réseaux

3.1.- UA - DESSERTE PAR LES VOIE*S PUBLIQUES OU PRIVEES

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

3.1.1. L'autorisation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voie*s publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences et à l'importance et à la destination des construction*s et notamment si les caractéristiques de ces voie*ries rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins des autres services techniques.

3.1.2. Les voies douces repérées au titre de l'article L151-38 doivent être conservées pour un usage cyclable et/ou piéton.



Accès* aux voie*s ouvertes au public

- 3.1.3. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privée en bon état de viabilité.
- 3.1.4. Les caractéristiques des accès* doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des construction*s.
- 3.1.5. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie*s, les construction*s peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation est le moindre.
- 3.1.6. La délivrance d'une autorisation du sol peut être subordonnée à la réalisation de voie ou aménagement nécessaire à la conservation du domaine public.
- 3.1.7. La création d'accès doit être limitée et des solutions de regroupement d'accès ou de rabattement sur des voies existantes avec accès sécurisé doivent être organisées. Tout accès devenu inutile suite à la mutation d'un secteur projet est à supprimer.

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

- 3.1.8. Les voie*s publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

3.2.- UA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- 3.2.1. Toute construction*, activité, usage ou affectation du sol qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

- 3.2.2. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.
- 3.2.3. En cas d'absence de réseau souterrain, une réservation par pose de fourreaux enterrés entre le domaine public et la construction* doit être prévue par anticipation.

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.4. Lorsqu'il existe, toute construction* ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- 3.2.5. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le traitement des eaux usées domestiques doit être réalisé par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement au réseau public lorsque celui-ci est mis en place ; le raccordement au réseau public est alors obligatoire.
- 3.2.6. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

**Limitation à l'imperméabilisation des sols, maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

- 3.2.7. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
- 3.2.8. Sont obligatoires les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales permis par la réglementation en vigueur.
- 3.2.9. Sont autorisés les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.
- 3.2.10. Le volume minimal à retenir sur l'unité foncière* de la construction* doit être de :
- 100 litres par mètre carré d'emprise au sol* de la construction*, avec un minimum de 3000 litres. Au-delà de 150 m² d'emprise au sol*, la règle ne s'applique plus,
 - 20 litres par mètre carré d'emprise au sol* pour les piscines. Au-delà de 100 m² d'emprise au sol*, la règle ne s'applique plus,
- 3.2.11. Pour les extension*s et les travaux de réhabilitation, la règle ci-dessus ne s'applique pas.
- 3.2.12. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales doivent être localisés à proximité immédiate des constructions et des zones imperméables.

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 3.2.13. Le raccordement au réseau de communication électronique est réalisé en souterrain, si le réseau existant est souterrain.
- 3.2.14. En cas d'absence de réseau souterrain, pour le raccordement du réseau de communication électronique, une réservation par pose de fourreaux enterrés entre le domaine public et la construction* doit être prévue par anticipation.



Chapitre 2 - Disposition applicable au secteur UB

Section 1 - UB - Destinations des construction*s, usages des sols et natures des activités

1.1.- UB - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTION ET ACTIVITE

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des construction*s, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. Cette zone peut être concernée par des risques miniers (PPRm) et une pollution des sols liée à l'activité minière.
- 1.1.4. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui s'y rapportent.
- 1.1.5. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».
- 1.1.6. Cette zone peut être concernée par des cavités souterraines qui rendent la parcelle potentiellement inconstructible.
- 1.1.7. Une obligation de débroussaillage s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.
- 1.1.8. Les éléments surfaciques repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 sont inconstructibles. Ils doivent être maintenus ou protégés pour des motifs d'ordre écologique. Ils ne peuvent faire l'objet d'aucun affouillement*, ni d'aucun dépôt. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, gestion des atterrissements, aménagement piscicole, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis.

Dispositions particulières

- 1.1.9. Constructions et utilisation du sol, le tableau ci-dessous présente précise si c'est autorisé (en vert), soumis à des conditions particulières (en orange) ou interdit (en rouge).

 Autorisé	 Soumis à condition	 Interdit
--	--	--

Destination et sous destination	Type d'autorisation
 Exploitation agricole et forestière	
• Exploitation agricole	Extension des constructions agricoles existantes
• Exploitation forestière	



Disposition applicable au secteur UB

Destination et sous destination	Type d'autorisation
■ Habitation	
• Logement	
• Hébergement	
■ Commerce et activité de service	
• Artisanat et commerce de détail	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
• Restauration	
• Commerce de gros	
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
• Hôtel	
• Autre hébergement touristique	
• Cinéma	
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics	
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
• Salle d'art et de spectacles	
• Equipements sportifs	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
• Lieu de culte	
• Autres équipements recevant du public	
■ Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
• Industrie	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
• Entrepôt	
• Bureau	
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	
• Centre de congrès et d'exposition	

1.1.10. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Type d'autorisation
■ Clôture	
■ Mur	
■ Caveau et monument funéraire	
■ Habitation légère de loisir*	



■ Eolienne terrestre	
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	
■ Ligne électrique	
■ Châssis* et serre* nécessaire à l'exploitation agricole	
■ Plateforme* et fosse* nécessaire à l'exploitation agricole	
■ Aménagement	
• Affouillement* et exhaussement* du sol	
• Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain	
• Terrain pour résidences démontables	
• Terrain de camping*	
• Parc résidentiel de loisirs*	
• Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés	
• Parc d'attraction	
• Golf	
• Aire de jeux et de sports	
• Aire de stationnement ouverte au public	
• Dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes, résidence mobile de loisirs	
• Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	



1.2.- ACTIVITES

- 1.2.1. Les activités sont autorisées à condition d'être compatibles avec la proximité d'habitation.
- 1.2.2. Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à la durée du chantier et des stockages de bois de chauffage et déchets verts.
- 1.2.3. Les dépôts de déchets sont interdits.
- 1.2.4. Les carrière*s sont interdites.

1.3.- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- 1.3.1. 30% de bonus de constructibilité en volume en référence à l'emprise au sol et à la hauteur est possible pour les opérations de logements comportant du logement intermédiaire,
- 1.3.2. 50% de bonus de constructibilité en volume en référence à l'emprise au sol et à la hauteur est possible pour les opérations de logements comportant du logement locatif social

Section 2 - UB - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1.- **UB - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION*S**

- 2.1.1. Les construction*s sont de volumétrie simple : les différents volumes sont alignés ou décalés les uns par rapport aux autres.
- 2.1.2. Les panneaux solaires sont positionnés en toiture ; en cas d'impossibilité technique, ils sont autorisés au sol avec une limitation de l'emprise au sol.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

- 2.1.3. La façade* sur rue de la construction* principale* doit être implantée soit :
 - entre 3 et 8 mètres par rapport aux voie*s publiques ou privées existante*s, à modifier ou à créer,
 - dans l'alignement* de la façade* sur rue des construction*s voisines.
- 2.1.4. Dans le cas de construction* édifiées à l'angle de deux voie*s, cette règle s'applique uniquement par rapport à l'une des voie*s.
- 2.1.5. Les annexe*s de type carport* (toutes les façade*s ouvertes) peuvent s'implanter à l'alignement* des voie*s publiques ou privées, à modifier, ou créer.
- 2.1.6. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre à partir des voie*s publiques et de la limite d'emprise des voie*s privées.
- 2.1.7. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.



Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.8. A moins que la construction* ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction* au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être :
- Au-delà de 3 mètres de la limite séparative* : au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à trois mètres,
 - Entre 0 et 3 mètres : au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminués de 3 mètres.
- 2.1.9. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre des limites séparatives.
- 2.1.10. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.

Emprise au sol*

- 2.1.11. L'emprise au sol des ouvrages de production électrique d'énergie solaire installés au sol est limitée à 25 m² par unité foncière.

Hauteur* des construction*s

- 2.1.12. La hauteur* des construction*s principale*s est limitée à 9 mètres.
- 2.1.13. La hauteur* des annexe*s est limitée à 4 mètres.
- 2.1.14. Dans le secteur UBa, la hauteur* des construction*s principale*s est limitée à R+4+comble ou 15 mètres.
- 2.1.15. La hauteur* des construction*s nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.
- 2.1.16. La hauteur des éoliennes est limitée à :
- 12 mètres si elles sont implantées au sol,
 - 6 mètres si elles sont implantées en toiture ou en façade.
- 2.1.17. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, la hauteur* peut être dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.

2.2.- UB - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 2.2.1. Les affouillement*s et exhaussement* des sols sont limités :
- aux construction*s et usage et affectation du sol autorisés dans la zone,
 - aux fouilles archéologiques,
 - aux infrastructures linéaire existante*s et à créer,
 - à la protection contre les risques et des nuisances.
- 2.2.2. La hauteur* des exhaussement*s des sols ne peut excéder :



Disposition applicable au secteur UB

- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,
 - 2,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.
- 2.2.3. La hauteur* des affouillement*s et exhaussement*s des sols ne peut excéder 1,50 mètre à moins de 2 mètres de la limite séparative* ou de l'alignement*.
- 2.2.4. La construction* doit s'adapter à la pente du terrain en s'étagant par niveau suivant le profil du terrain.
- 2.2.5. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiment*s ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 2.2.6. L'aspect des construction*s d'un type régional étranger à la région est interdit.
- 2.2.7. Les antennes de réception sont interdites en façade* et toiture visibles de la rue.

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

- 2.2.8. Les matériaux sont mis en œuvre de manière soignée.
- 2.2.9. Les façade*s doivent avoir un aspect fini ; les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas rester brutes.
- 2.2.10. Les façade*s doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens. Sont interdits les plaquages de fausses pierres, etc.
- 2.2.11. Les climatiseurs sont intégrés à la façade* ou non visibles de la rue.

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

- 2.2.12. Le faîtage* est parallèle à la voie* principale* ou au long côté de la construction*
- 2.2.13. La toiture de la construction* principale* est à 2 ou 4 pans.
- 2.2.14. La toiture de la construction* principale* doit avoir une pente comprise entre 30 et 35°.
- 2.2.15. Les toitures terrasses sont autorisées si elles ne sont pas visibles de l'espace public.
- 2.2.16. Les toitures d'aspect tuile plate sont interdites pour les construction*s principale*s.
- 2.2.17. La couleur des toitures, à l'exception des vérandas et auvents, doit rappeler celle de la terre cuite rouge à brun nuancée.
- 2.2.18. En cas d'extension*, les génoises sont prolongées.
- 2.2.19. Les équipements de production d'énergie renouvelable en toiture ont un cadre de teinte sombre mat.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.20. Un grand soin doit être apporté à la clôture dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façade*s des construction*s et le paysage environnant.
- 2.2.21. La clôture sur rue est constituée soit :
- D'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive,



- D'un mur plein d'une hauteur* maximale de 0,60 mètre par rapport au terrain naturel et surmonté d'un dispositif à claire voie*.

2.2.22. Les clôtures ont une hauteur* maximale de :

- 1,20 mètre sur rue,
- 2 mètres en limite séparative*.

2.2.23. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini.

2.2.24. La couleur blanche est interdite.

2.2.25. Pour les clôtures existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de réhabilitation ou de reconstruction*, la hauteur* peut être supérieure sans dépasser la hauteur* initiale.

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

2.2.26. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 doivent être conservés.

2.2.27. Les murs en pierres traditionnels doivent être préservés et restaurés. Leur suppression ou remplacement par des talus, enrochements massifs ou murs béton ou parpaings sont interdits.

Performances énergétiques et environnementales

2.2.28. Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles pour tendre vers des constructions bioclimatiques.

2.3.- UB - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTION*S

Surface non imperméabilisée ou éco aménageable

2.3.1. Les espaces libres sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

2.3.2. Seule l'emprise au sol* des construction*s, usages et affectations des sols autorisées dans la zone peut rendre imperméable le terrain.

2.3.3. Un coefficient de biotope de surface est attendu pour chaque unité foncière. Il est précisé au Titre V.

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

2.3.4. Les espaces libres ainsi que les aires de stationnement doivent être entretenus et aménagés.

2.3.5. Les aménagements paysagers ne doivent en aucun cas gêner la visibilité depuis la voie* publique ou privée.

2.3.6. Les plantations sont composées d'arbres ou de haies d'essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières adaptées au climat local.



Disposition applicable au secteur UB

- 2.3.7. Les arbres repérés au titre de l'article L151-23 ne doivent pas subir un élagage drastique ou toute intervention susceptible de supprimer leur qualité paysagère ou compromettre leur survie.
- 2.3.8. L'interdiction de supprimer un arbre protégé ne s'applique pas lorsque son abattage est rendu nécessaire pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité.
- 2.3.9. Le long des espaces agricoles riverains, une bande boisée de transition est obligatoire.

2.4.- UB - STATIONNEMENT

- 2.4.1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, accessible et correspondant aux besoins qu'elles entraînent.
- 2.4.2. La superficie pour le stationnement d'un véhicule léger est de 12,5 m² minimum hors surface de dégagement. La desserte de chaque emplacement doit être assurée par un accès* suffisant.
- 2.4.3. Le nombre de place de stationnement doit tenir compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation ainsi que des parkings publics existants à proximité.

Destination	Sous destination	Conditions	Nombre de place
Habitation	Logement	Jusqu'à 150 m ² et par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher*	1
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Par tranche entamée de 30 m ² de surface de plancher*	1
Commerces et activités de service	Restauration	Par 10 m ² de salle	1
Commerces et activités de service	Hébergement hôtelier et touristique	Par chambre	1
Autre activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureau	Par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher*	1

- 2.4.4. Pour les extension*s et les travaux de réhabilitation, et en cas de changement de destination, le nombre de place de stationnement doit répondre aux exigences indiquées ci-dessus, pour les logements supplémentaires.

- 2.4.5. Pour les vélos :

Destination	Sous destination	Conditions	Nombre de place
Habitation	Logement	Dès que la surface de plancher* est supérieur à 200 m ²	3% de la surface de plancher* pour un local
Autre activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureau	Dès que la surface de plancher* est supérieur à 200 m ²	3% de la surface de plancher* pour un local ou abris à vélo



Section 3 - UB - Equipements et réseaux

3.1.- UB - DESSERTE PAR LES VOIE*S PUBLIQUES OU PRIVEES

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

- 3.1.1. L'autorisation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voie*s publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences et à l'importance et à la destination des construction*s et notamment si les caractéristiques de ces voie*ries rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins des autres services techniques.
- 3.1.2. Les voie*s en impasse doivent être aménagées afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.
- 3.1.3. Les voies douces repérées au titre de l'article L151-38 doivent être conservées pour un usage cyclable et/ou piéton.

Accès* aux voie*s ouvertes au public

- 3.1.4. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privée en bon état de viabilité.
- 3.1.5. Les caractéristiques des accès* doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des construction*s.
- 3.1.6. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie*s, les construction*s peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation est le moindre.
- 3.1.7. La délivrance d'une autorisation du sol peut être subordonnée à la réalisation de voie ou aménagement nécessaire à la conservation du domaine public.
- 3.1.8. La création d'accès doit être limitée et des solutions de regroupement d'accès ou de rabattement sur des voies existantes avec accès sécurisé doivent être organisées. Tout accès devenu inutile suite à la mutation d'un secteur projet est à supprimer.

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

- 3.1.9. Les voie*s publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

3.2.- UB - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- 3.2.1. Toute construction*, activité, usage ou affectation du sol qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

**Desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie**

- 3.2.2. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.
- 3.2.3. En cas d'absence de réseau souterrain, une réservation par pose de fourreaux enterrés entre le domaine public et la construction* doit être prévue par anticipation.

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.4. Lorsqu'il existe, toute construction* ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- 3.2.5. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le traitement des eaux usées domestiques doit être réalisé par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement au réseau public lorsque celui-ci est mis en place ; le raccordement au réseau public est alors obligatoire.
- 3.2.6. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

Limitation à l'imperméabilisation des sols, maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- 3.2.7. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
- 3.2.8. Sont obligatoires les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales permis par la réglementation en vigueur.
- 3.2.9. Sont autorisés les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.
- 3.2.10. Le volume minimal à retenir sur l'unité foncière* de la construction* doit être de :
- 100 litres par mètre carré d'emprise au sol* de la construction*, avec un minimum de 3000 litres. Au-delà de 150 m² d'emprise au sol*, la règle ne s'applique plus,
 - 20 litres par mètre carré d'emprise au sol* pour les piscines. Au-delà de 100 m² d'emprise au sol*, la règle ne s'applique plus,
- 3.2.11. Pour les extension*s et les travaux de réhabilitation, la règle ci-dessus ne s'applique pas.
- 3.2.12. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales doivent être localisés à proximité immédiate des constructions et des zones imperméables.

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 3.2.13. Le raccordement au réseau de communication électronique est réalisé en souterrain, si le réseau existant est souterrain.



- 3.2.14. En cas d'absence de réseau souterrain, pour le raccordement du réseau de communication électronique, une réservation par pose de fourreaux enterrés entre le domaine public et la construction* doit être prévue par anticipation.



Chapitre 3 - Disposition applicable au secteur UE

Section 1 - UE - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

1.1.- UE - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTION ET ACTIVITE

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des constructions*, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. Cette zone peut être concernée par des risques miniers (PPRm) et une pollution des sols liée à l'activité minière.
- 1.1.4. Cette zone peut être concernée par des risques mouvement de terrain, des règles de construction* (conception, réalisation, utilisation, entretien) doivent être appliquées dans ces secteurs.
- 1.1.5. Une obligation de débroussaillage s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.
- 1.1.6. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

Dispositions particulières

- 1.1.7. Constructions et utilisation du sol, le tableau ci-dessous présente précise si c'est autorisé (en vert), soumis à des conditions particulières (en orange) ou interdit (en rouge).

 Autorisé	 Soumis à condition	 Interdit
--	--	---

Destination et sous destination	Type d'autorisation
■ Exploitation agricole et forestière	
• Exploitation agricole	
• Exploitation forestière	
■ Habitation	
• Logement	
• Hébergement	
■ Commerce et activité de service	
• Artisanat et commerce de détail	



Destination et sous destination	Type d'autorisation
• Restauration	
• Commerce de gros	
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
• Hôtel	
• Autre hébergement touristique	
• Cinéma	
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics	
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Un local accessoire* est autorisé par équipement
• Salle d'art et de spectacles	
• Equipements sportifs	Un local accessoire* est autorisé par équipement
• Lieu de culte	
• Autres équipements recevant du public	
■ Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
• Industrie	
• Entrepôt	
• Bureau	
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	
• Centre de congrès et d'exposition	

1.1.8. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Type d'autorisation
■ Clôture	
■ Mur	
■ Caveau et monument funéraire	
■ Habitation légère de loisir*	
■ Eolienne terrestre	
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	
■ Ligne électrique	
■ Châssis* et serre* nécessaire à l'exploitation agricole	
■ Plateforme* et fosse* nécessaire à l'exploitation agricole	



Disposition applicable au secteur UE

■ Aménagement	
• Affouillement* et exhaussement* du sol	
• Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain	
• Terrain pour résidences démontables	
• Terrain de camping*	
• Parc résidentiel de loisirs*	
• Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés	
• Parc d'attraction	
• Golf	
• Aire de jeux et de sports	
• Aire de stationnement ouverte au public	
• Dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes, résidence mobile de loisirs	
• Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	

1.2.- ACTIVITES

- 1.2.1. Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à la durée du chantier et des stockages de bois de chauffage et déchets verts.
- 1.2.2. Les dépôts de déchets sont interdits excepté au niveau de la déchetterie.
- 1.2.3. Les carrière*s sont interdites.

Section 2 - UE - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1.- UE - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION*S

- 2.1.1. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 5 mètres des berge*s des cours d'eau.
- 2.1.2. Les extension*s des construction*s non conformes à l'alinéa à la date d'approbation du PLU sont autorisés à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante* par notamment une augmentation de l'emprise au sol*.
- 2.1.3. Le local accessoire* de la construction* principale* doit être intégré au bâtiment* d'équipement.
- 2.1.4. Les panneaux solaires sont positionnés en toiture ; en cas d'impossibilité technique, ils sont autorisés au sol avec une limitation de l'emprise au sol.



Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

2.1.5. Les construction*s doivent être implantées avec un recul minimal de :

- 10 mètres par rapport à l'alignement* des RD5,
- 5 mètres par rapport à l'alignement* des autres voie*s et emprises publiques ou des voie*s privées existante*s ou à créer.

2.1.6. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre à partir des voie*s publiques et de la limite d'emprise des voie*s privées.

2.1.7. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.

2.1.8. Toute édification de clôture à l'alignement de route départementale doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie. Les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité le long de route départementale.

Emprise au sol*, surface de plancher

2.1.9. Le local accessoire* doit représenter au plus 25% de la surface de plancher* de la construction* principale*, dans la limite de 100 m² de surface de plancher*.

Hauteur* des construction*s

2.1.10. La hauteur des éoliennes est limitée à :

- 12 mètres si elles sont implantées au sol,
- 6 mètres si elles sont implantées en toiture ou en façade.

2.2.- UE - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Les affouillement*s et exhaussement* des sols sont limités :

- Aux construction*s et usages et affectation du sol autorisés dans la zone,
- Aux fouilles archéologiques,
- Aux infrastructures linéaires existante*s et à créer,
- A la protection contre les risques et les nuisances.

2.2.2. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiment*s ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

2.2.3. Les matériaux sont mis en œuvre de manière soignée.



- 2.2.4. Les façade*s doivent avoir un aspect fini ; les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas rester brutes.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.5. La clôture sur rue est constituée soit :

- D'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
- D'un mur plein d'une hauteur* maximale de 0,60 mètre par rapport au terrain naturel et surmonté d'un dispositif à claire voie*.

- 2.2.6. La hauteur* des clôtures est limitée à 2 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie* publique.

- 2.2.7. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini.

- 2.2.8. Pour les clôtures existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de réhabilitation ou de reconstruction*, la hauteur* peut être supérieure sans dépasser la hauteur* initiale.

2.3.- UE - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTION*S

Surface non imperméabilisée ou éco aménageable

- 2.3.1. Les espaces libres sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.
- 2.3.2. Seule l'emprise au sol* des construction*s, usages et affectations des sols autorisées dans la zone peut rendre imperméable le terrain.
- 2.3.3. Aucune imperméabilisation du sol n'est possible à une distance au moins égale à 10 mètres des corridors écologiques repérés au plan de règlement graphique au titre de l'article L151-23.

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

- 2.3.4. Les espaces libres ainsi que les aires de stationnement doivent être entretenus et aménagés.
- 2.3.5. Les aménagements paysagers ne doivent en aucun cas gêner la visibilité depuis la voie* publique ou privée.

2.4.- UE - STATIONNEMENT

- 2.4.1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elles entraînent.
- 2.4.2. La superficie pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² minimum hors surface de dégagement. La desserte de chaque emplacement doit être assurée par un accès* suffisant.



Section 3 - UE - Equipements et réseaux

3.1.- UE - DESSERTE PAR LES VOIE*S PUBLIQUES OU PRIVEES

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

- 3.1.1. L'autorisation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voie*s publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences et à l'importance et à la destination des construction*s et notamment si les caractéristiques de ces voie*ries rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins des autres services techniques.

Accès* aux voie*s ouvertes au public

- 3.1.2. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privée en bon état de viabilité.
- 3.1.3. Les caractéristiques de l'accès* doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des construction*s.
- 3.1.4. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie*s, les construction*s peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation est le moindre.
- 3.1.5. La délivrance d'une autorisation du sol peut être subordonnée à la réalisation de voie ou aménagement nécessaire à la conservation du domaine public.
- 3.1.6. La création d'accès doit être limitée et des solutions de regroupement d'accès ou de rabattement sur des voies existantes avec accès sécurisé doivent être organisées. Tout accès devenu inutile suite à la mutation d'un secteur projet est à supprimer.

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

- 3.1.7. Les voie*s publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

3.2.- UE - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- 3.2.1. Toute construction*, activité, usage ou affectation du sol qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

- 3.2.2. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.
- 3.2.3. En cas d'absence de réseau souterrain, une réservation par pose de fourreaux enterrés entre le domaine public et la construction* doit être prévue par anticipation.

**Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement**

- 3.2.4. Lorsqu'il existe, toute construction* ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- 3.2.5. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le traitement des eaux usées domestiques doit être réalisé par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement au réseau public lorsque celui-ci est mis en place ; le raccordement au réseau public est alors obligatoire.
- 3.2.6. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

Limitation à l'imperméabilisation des sols, maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- 3.2.7. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
- 3.2.8. Sont autorisés les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.



Chapitre 4 - Disposition applicable au secteur UI

Section 1 - UI - Destinations des construction*s, usages des sols et natures des activités

1.1.- UI - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTION ET ACTIVITE

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des construction*s, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. Cette zone peut être concernée par des risques miniers (PPRm) et une pollution des sols liée à l'activité minière.
- 1.1.4. Une obligation de débroussaillage s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.
- 1.1.5. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

Dispositions particulières

- 1.1.6. Constructions et utilisation du sol, le tableau ci-dessous présente précise si c'est autorisé (en vert), soumis à des conditions particulières (en orange) ou interdit (en rouge).

	Autorisé		Soumis à condition		Interdit
---	----------	---	--------------------	---	----------

Destination et sous destination	Type d'autorisation
■ Exploitation agricole et forestière	
• Exploitation agricole	
• Exploitation forestière	
■ Habitation	
• Logement	
• Hébergement	
■ Commerce et activité de service	
• Artisanat et commerce de détail	
• Restauration	
• Commerce de gros	



Disposition applicable au secteur UI

Destination et sous destination	Type d'autorisation
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
• Hôtel	
• Autre hébergement touristique	
• Cinéma	
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics	
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
• Salle d'art et de spectacles	
• Equipements sportifs	
• Lieu de culte	
• Autres équipements recevant du public	
■ Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
• Industrie	Un local accessoire* est autorisé par activité.
• Entrepôt	Limitation en emprise au sol* et en hauteur* Un local accessoire* est autorisé par activité.
• Bureau	Un local accessoire* est autorisé par activité.
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	
• Centre de congrès et d'exposition	

1.1.7. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Type d'autorisation
■ Clôture	
■ Mur	
■ Caveau et monument funéraire	
■ Habitation légère de loisir*	
■ Eolienne terrestre	
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	
■ Ligne électrique	
■ Châssis* et serre* nécessaire à l'exploitation agricole	
■ Plateforme* et fosse* nécessaire à l'exploitation agricole	



■ Aménagement	
• Affouillement* et exhaussement* du sol	
• Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain	
• Terrain pour résidences démontables	
• Terrain de camping*	
• Parc résidentiel de loisirs*	
• Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés	
• Parc d'attraction	
• Golf	
• Aire de jeux et de sports	
• Aire de stationnement ouverte au public	
• Dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes, résidence mobile de loisirs	
• Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	

1.2.- ACTIVITES

- 1.2.1. Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à la durée du chantier et des stockages de bois de chauffage et déchets verts.
- 1.2.2. Les dépôts de déchets sont interdits.
- 1.2.3. Les carrière*s sont interdites.



Section 2 - UI - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1.- UI - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION*S

- 2.1.1. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 5 mètres des berge*s des cours d'eau.
- 2.1.2. Les extension*s des construction*s non conformes à l'alinéa 2.1.1 2.1.1à la date d'approbation du PLU sont autorisés à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante* par notamment une augmentation de l'emprise au sol*.
- 2.1.3. Le local accessoire* de la construction* principale* doit être intégré au bâtiment* d'activité ou en constituer une extension*.
- 2.1.4. Les construction*s sont de volumétrie simple : les différents volumes sont alignés ou décalés les uns par rapport aux autres.
- 2.1.5. Les panneaux solaires sont positionnés en toiture ; en cas d'impossibilité technique, ils sont autorisés au sol avec une limitation de l'emprise au sol.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

- 2.1.6. Les construction*s doivent être implantées avec un recul minium de :
 - 10 mètres par rapport à l'alignement* de la RD5,
 - 5 mètres par rapport à l'alignement* des autres voie*s et emprises publiques ou des voie*s privées existante*s ou à créer.
- 2.1.7. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre à partir des voie*s publiques et de la limite d'emprise des voie*s privées.
- 2.1.8. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.
- 2.1.9. Toute édification de clôture à l'alignement de route départementale doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie. Les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité le long de route départementale.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.10. Les construction*s sont implantées de telle manière que la distance compte horizontalement de tout point de la construction* au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.
- 2.1.11. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre des limites séparatives.
- 2.1.12. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.



Emprise au sol*, surface de plancher

- 2.1.13. Les entrepôts sont limités à 1 000 m² de surface de plancher*.
- 2.1.14. Le local accessoire* doit représenter au plus 25% de la surface de plancher* de la construction* principale*, dans la limite de 100 m² de surface de plancher*.
- 2.1.15. La surface bâtie doit représenter à minima 35% de la surface foncière totale.
- 2.1.16. L'emprise au sol des ouvrages de production électrique d'énergie solaire installés au sol est limitée à 25 m² par unité foncière.

Hauteur* des construction*s

- 2.1.17. La hauteur* des construction*s est limitée à 9 mètres et 6 mètres en limite séparative*.
- 2.1.18. La hauteur* des construction*s nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.
- 2.1.19. La hauteur des éoliennes est limitée à :
- 12 mètres si elles sont implantées au sol,
 - 6 mètres si elles sont implantées en toiture ou en façade.
- 2.1.20. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, la hauteur* peut être dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.

2.2.- UI - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 2.2.1. Les affouillement*s et exhaussement* des sols sont limités :
- aux construction*s et usages et affectation du sol autorisés dans la zone,
 - aux fouilles archéologiques,
 - aux infrastructures linéaires existante*s et à créer,
 - à la protection contre les risques et les nuisances.
- 2.2.2. La hauteur* des exhaussement*s des sols ne peut excéder :
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,
 - 2,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.
- 2.2.3. La hauteur* des affouillement*s et exhaussement*s des sols ne peut excéder 1,50 mètre à moins de 2 mètres de la limite séparative* ou de l'alignement*.
- 2.2.4. La construction* doit s'adapter à la pente du terrain en s'étageant par niveau suivant le profil du terrain.
- 2.2.5. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiment*s ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 2.2.6. Les antennes de réception sont interdites en façade* et toiture visibles de la rue.

**Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s**

- 2.2.7. Les matériaux sont mis en œuvre de manière soignée.
- 2.2.8. Les façade*s doivent avoir un aspect fini ; les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas rester brutes.
- 2.2.9. Les façade*s doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens. Sont interdits les plaquages de fausses pierres, etc.
- 2.2.10. Les climatiseurs sont intégrés à la façade* ou non visibles de la rue.

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

- 2.2.11. En cas de pente, la toiture a en aspect tuile romane ou canal, zinc, bac acier mat non réfléchissant.
- 2.2.12. La toiture plate est végétalisée ou intègre des panneaux photovoltaïques ou toute autre solution technique de production d'énergie.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.13. La clôture est constituée soit :
- d'un dispositif à claire-voie*,
 - d'un mur plein surmonté d'un dispositif à claire-voie*.
- 2.2.14. La hauteur* des clôtures est limitée à 2 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie* publique.
- 2.2.15. La couleur blanche est interdite.
- 2.2.16. Pour les clôtures existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de réhabilitation ou de reconstruction*, la hauteur* peut être supérieure sans dépasser la hauteur* initiale.

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

- 2.2.17. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 doivent être conservés.
- 2.2.18. Les murs en pierres traditionnels doivent être préservés et restaurés. Leur suppression ou remplacement par des talus, enrochements massifs ou murs béton ou parpaings sont interdits.

Performances énergétiques et environnementales

- 2.2.19. Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles pour tendre vers des constructions bioclimatiques.
- 2.2.20. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des construction*s est privilégiée, notamment pour le chauffage-climatisation, l'éclairage et les équipements frigorifiques mais aussi pour la production énergétique propre (panneaux photovoltaïques, ...).



2.3.- UI - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTION*S

Surface non imperméabilisée ou éco aménageable

- 2.3.1. Les espaces libres sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.
- 2.3.2. Seule l'emprise au sol* des construction*s, usages et affectations des sols autorisées dans la zone peut rendre imperméable le terrain.
- 2.3.3. Un coefficient de biotope de surface est attendu pour chaque unité foncière. Il est précisé au Titre V.

Espaces libres, plantations

- 2.3.4. Les espaces libres ainsi que les aires de stationnements doivent être aménagés.
- 2.3.5. Les aménagements paysagers ne doivent en aucun cas gêner la visibilité depuis la voie* publique ou privée.
- 2.3.6. Les plantations sont composées d'arbres ou de haies d'essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières adaptées au climat local.
- 2.3.7. 20% de la surface foncière totale est végétalisée dont 10 à 15% en pleine terre.
- 2.3.8. Des haies champêtres sont plantées pour masquer les zones de dépôts et de stockage.
- 2.3.9. Les plantations existante*s de hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées.
- 2.3.10. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, ou traités en ombrière végétalisée ou bâti photovoltaïque.
- 2.3.11. Le long des espaces agricoles riverains, une bande boisée de transition est obligatoire.

2.4.- UI - STATIONNEMENT

- 2.4.1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elles entraînent.
- 2.4.2. La superficie pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² minimum hors surface de dégagement. La desserte de chaque emplacement doit être assurée par un accès* suffisant.
- 2.4.3. Le nombre de place de stationnement est déterminé en tenant en compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation.

Destination	Sous-Destination	Conditions	Nombre de place
Autre activité des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie	Par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher*	1
	Bureau	Par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher*	1



- 2.4.4. Pour les extension*s et les travaux de réhabilitation, et en cas de changement de destination, le nombre de place de stationnement doit répondre aux exigences indiquées ci-dessus.

Section 3 - UI - Equipements et réseaux

3.1.- UI - DESSERTE PAR LES VOIE*S PUBLIQUES OU PRIVEES

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

- 3.1.1. L'autorisation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voie*s publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences et à l'importance et à la destination des construction*s et notamment si les caractéristiques de ces voie*ries rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins des autres services techniques.
- 3.1.2. Les voies douces repérées au titre de l'article L151-38 doivent être conservées pour un usage cyclable et/ou piéton.

Accès* aux voie*s ouvertes au public

- 3.1.3. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privée en bon état de viabilité.
- 3.1.4. Les caractéristiques des accès* doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des construction*s.
- 3.1.5. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie*s, les construction*s peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation est le moindre.
- 3.1.6. La délivrance d'une autorisation du sol peut être subordonnée à la réalisation de voie ou aménagement nécessaire à la conservation du domaine public.
- 3.1.7. La création d'accès doit être limité et des solutions de regroupement d'accès ou de rabattement sur des voies existantes avec accès sécurisé doivent être organisées. Tout accès devenu inutile suite à la mutation d'un secteur projet est à supprimer.

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

- 3.1.8. Les voie*s publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

3.2.- UI - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- 3.2.1. Toute construction*, activité, usage ou affectation du sol qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie



- 3.2.2. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.
- 3.2.3. En cas d'absence de réseau souterrain, une réservation par pose de fourreaux enterrés entre le domaine public et la construction* doit être prévue par anticipation.

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.4. Lorsqu'il existe, toute construction* ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- 3.2.5. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le traitement des eaux usées domestiques doit être réalisé par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement au réseau public lorsque celui-ci est mis en place ; le raccordement au réseau public est alors obligatoire.
- 3.2.6. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

Limitation à l'imperméabilisation des sols, maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- 3.2.7. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
- 3.2.8. Sont obligatoires les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales permis par la réglementation en vigueur.
- 3.2.9. Sont autorisés les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.
- 3.2.10. La rétention des eaux pluviales doit être gérée à l'échelle de chaque opération à l'aide soit de noues, soit de bassins en surface ou enterrés, soit de toitures végétalisées.
- 3.2.11. Le volume minimal à retenir sur l'unité foncière* de la construction* doit être de 1000 litres par 10 m² d'emprise au sol* de la construction*. Au-delà de 600 m² d'emprise au sol*, la règle ne s'applique plus.
- 3.2.12. Pour les extension*s et les travaux de réhabilitation, la règle ci-dessus ne s'applique pas.
- 3.2.13. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales doivent être localisés à proximité immédiate des constructions et des zones imperméables.

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 3.2.14. Le raccordement au réseau de communication électronique est réalisé en souterrain, si le réseau existant est souterrain.
- 3.2.15. En cas d'absence de réseau souterrain, pour le raccordement du réseau de communication électronique, une réservation par pose de fourreaux enterrés entre le domaine public et la construction* doit être prévue par anticipation.



Chapitre 5 - Disposition applicable au secteur UP

Section 1 - UP - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

1.1.- UP - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTION ET ACTIVITE

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des constructions*, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. Cette zone peut être concernée par des risques miniers (PPRm) et une pollution des sols liée à l'activité minière.
- 1.1.4. Une obligation de débroussaillage s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.
- 1.1.5. Les éléments surfaciques repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 sont inconstructibles. Ils doivent être maintenus ou protégés pour des motifs d'ordre écologique. Ils ne peuvent faire l'objet d'aucun affouillement*, ni d'aucun dépôt. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, gestion des atterrissements, aménagement piscicole, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis.
- 1.1.6. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

Dispositions particulières

- 1.1.7. Constructions et utilisation du sol, le tableau ci-dessous présente précise si c'est autorisé (en vert), soumis à des conditions particulières (en orange) ou interdit (en rouge).

	Autorisé		Soumis à condition		Interdit
---	----------	---	--------------------	--	----------

Destination et sous destination	Type d'autorisation
■ Exploitation agricole et forestière	
• Exploitation agricole	
• Exploitation forestière	
■ Habitation	
• Logement	
• Hébergement	



Destination et sous destination	Type d'autorisation
■ Commerce et activité de service	
• Artisanat et commerce de détail	
• Restauration	
• Commerce de gros	
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
• Hôtel	
• Autre hébergement touristique	
• Cinéma	
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics	
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
• Salle d'art et de spectacles	
• Equipements sportifs	
• Lieu de culte	
• Autres équipements recevant du public	
■ Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
• Industrie	
• Entrepôt	
• Bureau	
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	
• Centre de congrès et d'exposition	

1.1.8. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Type d'autorisation
■ Clôture	
■ Mur	
■ Caveau et monument funéraire	
■ Habitation légère de loisir*	
■ Eolienne terrestre	
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	
■ Ligne électrique	
■ Châssis* et serre* nécessaire à l'exploitation agricole	
■ Plateforme* et fosse* nécessaire à l'exploitation agricole	



Disposition applicable au secteur UP

■ Aménagement	
• Affouillement* et exhaussement* du sol	
• Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain	
• Terrain pour résidences démontables	
• Terrain de camping*	
• Parc résidentiel de loisirs*	
• Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés	
• Parc d'attraction	
• Golf	
• Aire de jeux et de sports	
• Aire de stationnement ouverte au public	
• Dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes, résidence mobile de loisirs	
• Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	

1.2.- ACTIVITES

- 1.2.1. Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à la durée du chantier et des stockages de bois de chauffage et déchets verts.
- 1.2.2. Les dépôts de déchets sont interdits.
- 1.2.3. Les carrière*s sont interdites.



Section 2 - UP – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1.- UP - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION*S

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

- 2.1.1. Les construction*s doivent être implantées avec un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'emprise de voie*s publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.
- 2.1.2. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.3. La construction* est implantée avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- 2.1.4. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Hauteur* des construction*s

- 2.1.5. La hauteur* des construction*s et des installations est limitée à 6 mètres.

2.2.- UP - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 2.2.1. Les affouillement*s et exhaussement* des sols sont limités :
 - aux construction*s et usages et affectation du sol autorisés dans la zone,
 - aux fouilles archéologiques,
 - aux infrastructures linéaires existante*s et à créer,
 - à la protection contre les risques et les nuisances.

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

- 2.2.2. Les matériaux sont mis en œuvre de manière soignée.
- 2.2.3. Les façade*s doivent avoir un aspect fini ; les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas rester brutes.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.4. La hauteur* des clôtures est limitée à 2,50 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie* publique.
- 2.2.5. Pour les clôtures existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de réhabilitation ou de reconstruction*, la hauteur* peut être supérieure sans dépasser la hauteur* initiale.
- 2.2.6. Les clôtures sont à claire voie*.
- 2.2.7. En cas d'utilisation de grillage, la maille est suffisante pour permettre le passage d'animaux type batracien, etc.



2.3.- UP - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTION*S

Surface non imperméabilisée ou éco aménageable

- 2.3.1. Les espaces libres sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.
- 2.3.2. Seule l'emprise au sol* des construction*s, usages et affectations des sols autorisées dans la zone peut rendre imperméable le terrain.

Espaces libres, plantations

- 2.3.3. Les espaces libres ainsi que les aires de stationnements doivent être aménagés.
- 2.3.4. Les aménagements paysagers ne doivent en aucun cas gêner la visibilité depuis la voie* publique ou privée.

2.4.- UP - STATIONNEMENT

- 2.4.1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elles entraînent.
- 2.4.2. La superficie pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² minimum hors surface de dégagement. La desserte de chaque emplacement doit être assurée par un accès* suffisant.

Section 3 - UP - Equipements et réseaux

3.1.- UP - DESSERTE PAR LES VOIE*S PUBLIQUES OU PRIVEES

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

- 3.1.1. L'autorisation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voie*s publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences et à l'importance et à la destination des construction*s et notamment si les caractéristiques de ces voie*ries rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins des autres services techniques.

Accès* aux voie*s ouvertes au public

- 3.1.2. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privée en bon état de viabilité.

3.2.- UP - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- 3.2.1. Toute construction*, activité, usage ou affectation du sol qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.



Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.2. Lorsqu'il existe, toute construction* ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- 3.2.3. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le traitement des eaux usées domestiques doit être réalisé par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement au réseau public lorsque celui-ci est mis en place ; le raccordement au réseau public est alors obligatoire.
- 3.2.4. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.



Chapitre 6 - Disposition applicable au secteur UL

Section 1 - UL - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

1.1.- UL - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTION ET ACTIVITE

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des constructions*, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. Cette zone peut être concernée par des risques miniers (PPRm) et une pollution des sols liée à l'activité minière.
- 1.1.4. Cette zone peut être concernée par des risques mouvement de terrain, des règles de construction* (conception, réalisation, utilisation, entretien) doivent être appliquées dans ces secteurs.
- 1.1.5. Une obligation de débroussaillage s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.
- 1.1.6. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

Dispositions particulières

- 1.1.7. Constructions et utilisation du sol, le tableau ci-dessous présente précise si c'est autorisé (en vert), soumis à des conditions particulières (en orange) ou interdit (en rouge).

	Autorisé		Soumis à condition		Interdit
---	----------	---	--------------------	--	----------

Destination et sous destination	Type d'autorisation
■ Exploitation agricole et forestière	
• Exploitation agricole	
• Exploitation forestière	
■ Habitation	
• Logement	
• Hébergement	
■ Commerce et activité de service	
• Artisanat et commerce de détail	Etre lié et nécessaire à l'activité touristique



Destination et sous destination	Type d'autorisation
• Restauration	Etre lié et nécessaire à l'activité touristique
• Commerce de gros	
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Etre lié et nécessaire à l'activité touristique
• Hôtel	Un local accessoire* est autorisé par activité touristique.
• Autre hébergement touristique	Un local accessoire* est autorisé par activité touristique.
• Cinéma	Etre lié et nécessaire à l'activité touristique
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics	
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
• Salle d'art et de spectacles	Etre lié et nécessaire à l'activité touristique
• Equipements sportifs	Etre lié et nécessaire à l'activité touristique
• Lieu de culte	
• Autres équipements recevant du public	
■ Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
• Industrie	
• Entrepôt	
• Bureau	Etre lié et nécessaire à l'activité touristique
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	
• Centre de congrès et d'exposition	

1.1.8. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Type d'autorisation
■ Clôture	
■ Mur	
■ Caveau et monument funéraire	
■ Habitation légère de loisir*	
■ Eolienne terrestre	
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	
■ Ligne électrique	
■ Châssis* et serre* nécessaire à l'exploitation agricole	
■ Plateforme* et fosse* nécessaire à l'exploitation agricole	



Disposition applicable au secteur UL

■ Aménagement	
• Affouillement* et exhaussement* du sol	
• Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain	
• Terrain pour résidences démontables	
• Terrain de camping*	
• Parc résidentiel de loisirs*	
• Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés	
• Parc d'attraction	
• Golf	
• Aire de jeux et de sports	
• Aire de stationnement ouverte au public	
• Dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes, résidence mobile de loisirs	
• Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	

1.2.- ACTIVITES

- 1.2.1. Les activités sont admises à condition d'être compatibles avec la fonction touristique.
- 1.2.2. Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à la durée du chantier et des stockages de bois de chauffage et déchets verts.
- 1.2.3. Les dépôts de déchets sont interdits.
- 1.2.4. Les carrière*s sont interdites.



Section 2 - UL - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1.- UL - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION*S

- 2.1.1. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 5 mètres des berge*s des cours d'eau.
- 2.1.2. Les extension*s des construction*s non conformes à l'alinéa à la date d'approbation du PLU sont autorisés à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante* par notamment une augmentation de l'emprise au sol*.
- 2.1.3. Les construction*s sont de volumétrie simple : les différents volumes sont alignés ou décalés les uns par rapport aux autres.
- 2.1.4. Le local accessoire* de la construction* principale* doit être intégré au bâtiment*s d'activité.
- 2.1.5. Les panneaux solaires sont positionnés en toiture ; en cas d'impossibilité technique, ils sont autorisés au sol avec une limitation de l'emprise au sol.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

- 2.1.6. Les construction*s doivent être implantées avec un recul minium de :
 - 10 mètres par rapport à l'alignement* de la RD5,
 - 5 mètres par rapport à l'alignement* des autres voie*s et emprises publiques ou des voie*s privées existante*s ou à créer.
- 2.1.7. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre à partir des voie*s publiques et de la limite d'emprise des voie*s privées.
- 2.1.8. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.
- 2.1.9. Toute édification de clôture à l'alignement de route départementale doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie. Les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité le long de route départementale.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.10. Les construction*s sont implantées soit :
 - sur limite séparative*,
 - de telle manière que la distance compte horizontalement de tout point de la construction* au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- 2.1.11. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre des limites séparatives.
- 2.1.12. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.

**Emprise au sol*, surface de plancher**

2.1.13. Le local accessoire* doit représenter au plus 25% de la surface de plancher* de la construction* principale*, dans la limite de 100 m² de surface de plancher*.

2.1.14. L'emprise au sol des ouvrages de production électrique d'énergie solaire installés au sol est limitée à 25 m² par unité foncière.

Hauteur* des construction*s

2.1.15. La hauteur* des construction*s est limitée à 9 mètres.

2.1.16. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, la hauteur* peut être dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.

2.1.17. La hauteur des éoliennes est limitée à :

- 12 mètres si elles sont implantées au sol,
- 6 mètres si elles sont implantées en toiture ou en façade.

2.2.- UL - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Les affouillement*s et exhaussement* des sols sont limités :

- aux construction*s et usages et affectation du sol autorisés dans la zone,
- aux fouilles archéologiques,
- aux infrastructures linéaires existante*s et à créer,
- à la protection contre les risques et les nuisances.

2.2.2. La hauteur* des exhaussement*s des sols ne peut excéder :

- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,
- 2,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

2.2.3. La hauteur* des affouillement*s et exhaussement*s des sols ne peut excéder 1,50 mètre à moins de 2 mètres de la limite séparative* ou de l'alignement*.

2.2.4. La construction* doit s'adapter à la pente du terrain en s'étageant par niveau suivant le profil du terrain.

2.2.5. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiment*s ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2.6. L'aspect des construction*s d'un type régional étranger à la région est interdit.

2.2.7. Les antennes de réception sont interdites en façade* et toiture visibles de la rue.

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

2.2.8. Les matériaux sont mis en œuvre de manière soignée.



2.2.9. Les façade*s doivent avoir un aspect fini ; les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas rester brutes.

2.2.10. Les façade*s doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens. Sont interdits les plaquages de fausses pierres, etc.

2.2.11. Les climatiseurs sont intégrés à la façade* ou non visibles de la rue.

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

2.2.12. La toiture est à 2 ou 4 pans.

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.13. La clôture est constituée soit :

- d'un dispositif à claire-voie*,
- d'un mur plein surmonté d'un dispositif à claire-voie*.

2.2.14. La hauteur* des clôtures est limitée à 2 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie* publique.

2.2.15. La couleur blanche est interdite.

2.2.16. Pour les clôtures existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de réhabilitation ou de reconstruction*, la hauteur* peut être supérieure sans dépasser la hauteur* initiale.

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

2.2.17. Les murs en pierres traditionnels doivent être préservés et restaurés. Leur suppression ou remplacement par des talus, enrochements massifs ou murs béton ou parpaings sont interdits.

Performances énergétiques et environnementales

2.2.18. Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles pour tendre vers des constructions bioclimatiques.

2.3.- UL - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTION*S

Surface non imperméabilisée ou éco aménageable

2.3.1. Les espaces libres sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

2.3.2. Seule l'emprise au sol* des construction*s, usages et affectations des sols autorisées dans la zone peut rendre imperméable le terrain.

2.3.3. Un coefficient de biotope de surface est attendu pour chaque unité foncière. Il est précisé au Titre V.



Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

- 2.3.4. Les espaces libres ainsi que les aires de stationnements doivent être aménagés.
- 2.3.5. Les aménagements paysagers ne doivent en aucun cas gêner la visibilité depuis la voie* publique ou privée.
- 2.3.6. Les plantations sont composées d'arbres ou de haies d'essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières adaptées au climat local.
- 2.3.7. Des haies champêtres sont plantées pour masquer les zones de dépôts et de stockage.
- 2.3.8. Les plantations existante*s de hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées.
- 2.3.9. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, ou traités en ombrière végétalisée ou bâti photovoltaïque.

2.4.- UL - STATIONNEMENT

- 2.4.1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elles entraînent.
- 2.4.2. La superficie pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² minimum hors surface de dégagement. La desserte de chaque emplacement doit être assurée par un accès* suffisant.

Destination	Sous-destination	Condition	Nombre de places
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Par tranche entamée de 30 m ² de surface de plancher*	1
	Restauration	Par 10 m ² de salle	1
	Hébergement hôtelier et touristique	Par emplacement	1
Autres activités des services secondaires et tertiaire	Bureaux	Par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher*	1

Section 3 - UL - Equipements et réseaux

3.1.- UL - DESSERTE PAR LES VOIE*S PUBLIQUES OU PRIVEES

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

- 3.1.1. L'autorisation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voie*s publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences et à l'importance et à la destination des construction*s et notamment si les caractéristiques de ces voie*ries rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins des autres services techniques.



Accès* aux voie*s ouvertes au public

- 3.1.2. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privée en bon état de viabilité.
- 3.1.3. Les caractéristiques des accès* doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des construction*s.
- 3.1.4. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie*s, les construction*s peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation est le moindre.
- 3.1.5. La délivrance d'une autorisation du sol peut être subordonnée à la réalisation de voie ou aménagement nécessaire à la conservation du domaine public.
- 3.1.6. La création d'accès doit être limitée et des solutions de regroupement d'accès ou de rabattement sur des voies existantes avec accès sécurisé doivent être organisées. Tout accès devenu inutile suite à la mutation d'un secteur projet est à supprimer.

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

- 3.1.7. Les voie*s publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

3.2.- UL - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- 3.2.1. Toute construction*, activité, usage ou affectation du sol qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

- 3.2.2. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.3. Lorsqu'il existe, toute construction* ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- 3.2.4. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le traitement des eaux usées domestiques doit être réalisé par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement au réseau public lorsque celui-ci est mis en place ; le raccordement au réseau public est alors obligatoire.
- 3.2.5. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

**Limitation à l'imperméabilisation des sols, maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

- 3.2.6. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
- 3.2.7. Sont obligatoires les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales permis par la réglementation en vigueur.
- 3.2.8. Sont autorisés les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.
- 3.2.9. Le volume minimal à retenir sur l'unité foncière* de la construction* doit être de :
- 100 litres par mètre carré d'emprise au sol* de la construction*, avec un minimum de 3000 litres. Au-delà de 150 m² d'emprise au sol*, la règle ne s'applique plus,
 - 20 litres par mètre carré d'emprise au sol* pour les piscines. Au-delà de 100 m² d'emprise au sol*, la règle ne s'applique plus,
- 3.2.10. Pour les extension*s et les travaux de réhabilitation, la règle ci-dessus ne s'applique pas.
- 3.2.11. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales doivent être localisés à proximité immédiate des constructions et des zones imperméables.

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 3.2.12. Le raccordement au réseau de communication électronique est réalisé en souterrain, si le réseau existant est souterrain.



Titre III -

Dispositions applicables aux zones Agricoles



Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur A

Section 1 - A - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

1.1.- A - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTION ET ACTIVITE

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des constructions*, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique
- 1.1.3. Cette zone peut être concernée par des risques miniers (PPRm) et une pollution des sols liée à l'activité minière.
- 1.1.4. Cette zone peut être concernée par des risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions risque inondation notées dans le titre V dispositions applicables aux secteurs soumis au risque inondation. Les projets doivent respecter les prescriptions relatives au risque d'inondation énoncées dans le règlement du PPRi et des prescriptions notées au titre V, en fonction du document qui s'y applique. Les prescriptions les plus restrictives sont retenues.
- 1.1.5. Cette zone peut être concernée par des cavités souterraines qui rendent la parcelle potentiellement inconstructible.
- 1.1.6. Les éléments surfaciques repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 sont inconstructibles. Ils doivent être maintenus ou protégés pour des motifs d'ordre écologique. Ils ne peuvent faire l'objet d'aucun affouillement*, ni d'aucun dépôt. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, gestion des atterrissements, aménagement piscicole, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis.
- 1.1.7. Une obligation de débroussaillage s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.
- 1.1.8. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

Dispositions particulières

- 1.1.9. Constructions et utilisation du sol, le tableau ci-dessous présente si c'est autorisé (en vert), soumis à des conditions particulières (en orange) ou interdit (en rouge).



Autorisé



Soumis à condition



Interdit



Destination et sous-destination	Type d'autorisation
■ Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées, ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Les constructions agricoles doivent s'implanter à proximité du siège d'exploitation ou de bâtiments agricoles existants sauf contrainte technique ou réglementaire, et sauf en cas d'installation d'un nouveau siège d'exploitation sans bâtiment préexistant. Un local accessoire* de la construction* principale à usage d'exploitation agricole est autorisé par exploitation agricole.
Exploitation forestière	
■ Habitation	
Logement	L'extension* et les annexe*s (dans la limite de deux par unité foncière) des construction*s existante*s à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous condition de hauteur*, d'emprise au sol* et de zone d'implantation dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Hébergement	
■ Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hôtel	
Autre hébergement touristique	
Cinéma	
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Construction* réservée aux réseaux publics de distribution et de transport, leurs locaux techniques (transformateur, ...) dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salle d'art et de spectacles	



Disposition applicable au secteur A

Destination et sous-destination	Type d'autorisation
• Equipements sportifs	
• Lieu de culte	
• Autres équipements recevant du public	
■ Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
• Industrie	
• Entrepôt	
• Bureau	
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	
• Centre de congrès et d'exposition	

1.1.10. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Type d'autorisation
■ Clôture	
■ Mur	
■ Caveau et monument funéraire	
■ Habitation légère de loisir*	
■ Eolienne terrestre	
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	
■ Ligne électrique	
■ Châssis* et serre* nécessaire à l'exploitation agricole	
■ Plateforme* et fosse* nécessaire à l'exploitation agricole	
■ Aménagement	
• Affouillement* et exhaussement* du sol	
• Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain	
• Terrain pour résidences démontables	
• Terrain de camping*	
• Parc résidentiel de loisirs*	
• Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés	
• Parc d'attraction	
• Golf	
• Aire de jeux et de sports	
• Aire de stationnement ouverte au public	
• Dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes, résidence mobile de loisirs	
• Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	



1.2.- ACTIVITES

- 1.2.1. Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à la durée du chantier et des stockages de bois de chauffage et déchets verts.
- 1.2.2. Les dépôts de déchets sont interdits.
- 1.2.3. Les carrière*s sont interdites.

Section 2 - A - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1.- A - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION*S

- 2.1.1. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 10 mètres des berge*s des cours d'eau.
- 2.1.2. Les extension*s des construction*s non conformes à l'alinéa à la date d'approbation du PLU sont autorisés à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante* par notamment une augmentation de l'emprise au sol*.
- 2.1.3. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 10 mètres des corridors écologiques repérés au plan de règlement graphique.
- 2.1.4. Le local accessoire* de la construction* principale* doit être intégré au bâtiment*s d'activité.
- 2.1.5. Les construction*s sont de volumétrie simple : les différents volumes sont alignés ou décalés les uns par rapport aux autres.
- 2.1.6. Les panneaux solaires sont positionnés en toiture ; en cas d'impossibilité technique, ils sont autorisés au sol avec une limitation de l'emprise au sol.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

- 2.1.7. Les construction*s doivent être implantées avec un recul minium de :
 - 10 mètres par rapport à l'alignement* de la RD5,
 - 5 mètres par rapport à l'alignement* des autres voie*s et emprises publiques ou des voie*s privées existante*s ou à créer. Le recul de la construction* est mesuré horizontalement de tout point de la construction* au point le plus proche de l'alignement* ou de la limite d'emprise de la voie*.
- 2.1.8. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre à partir des voie*s publiques et de la limite d'emprise des voie*s privées.
- 2.1.9. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.
- 2.1.10. Toute édification de clôture à l'alignement de route départementale doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie. Les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité le long de route départementale.

**Implantation par rapport aux limites séparatives**

- 2.1.11. A moins d'être implanté en limite séparative*, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point de la limite séparative* qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- 2.1.12. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre des limites séparatives.
- 2.1.13. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.

Implantation des construction*s les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 2.1.14. Les annexe*s et/ou piscines sont implantées à une distance maximale de 15 mètres par rapport à la construction* principale*.

Emprise au sol*, surface de plancher

- 2.1.15. Le local accessoire* doit représenter au plus 25% de la surface de plancher* de la construction* principale*, dans la limite de 100 m² de surface de plancher*.
- 2.1.16. L'extension* des construction*s existante*s à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU est limitée à 30% de la surface de plancher*, sans excéder, pour l'ensemble des constructions principales + extensions, 250 m² de surface de plancher*.
- 2.1.17. L'emprise au sol* des annexe*s est limitée à 30 m².
- 2.1.18. L'emprise au sol* des piscines est limitée à 32 m².
- 2.1.19. L'emprise au sol des ouvrages de production électrique d'énergie solaire installés au sol est limitée à 25 m² par unité foncière.

Hauteur* des construction*s

- 2.1.20. La hauteur* des construction*s agricoles ne doit pas excéder 12 mètres hors installation technique.
- 2.1.21. La hauteur* des annexe*s des construction*s existante*s à destination d'habitation est limitée à 4 mètres.
- 2.1.22. La hauteur des éoliennes est limitée à :
- 12 mètres si elles sont implantées au sol,
 - 6 mètres si elles sont implantées en toiture ou en façade.
- 2.1.23. Pour les construction*s existante*s, en cas de transformation, extension*, la hauteur* ne doit pas excéder la hauteur* existante* à la date d'approbation du PLU.



2.2.- A - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Les affouillement*s et exhaussement* des sols sont limités :

- aux construction*s et usages et affectation du sol autorisés dans la zone,
- aux fouilles archéologiques,
- aux infrastructures linéaires existante*s et à créer,
- à la protection contre les risques et les nuisances.

2.2.2. La hauteur* des exhaussement*s des sols ne peut excéder :

- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,
- 2,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

2.2.3. La hauteur* des affouillement*s et exhaussement*s des sols ne peut excéder 1,50 mètre à moins de 2 mètres de la limite séparative* ou de l'alignement*.

2.2.4. La construction* doit s'adapter à la pente du terrain en s'étageant par niveau suivant le profil du terrain.

2.2.5. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiment*s ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2.6. Les antennes de réception sont interdites en façade* et toiture visibles de la rue.

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

2.2.7. Les matériaux sont mis en œuvre de manière soignée.

2.2.8. Les façade*s doivent avoir un aspect fini ; les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas rester brutes.

2.2.9. Les façade*s des construction*s agricoles ont un aspect mat ou un aspect bois.

2.2.10. Les climatiseurs sont intégrés à la façade* ou non visibles de la rue.

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

2.2.11. En cas d'extension* des construction*s existante*s à la date d'approbation du PLU, le volume et la pente de toiture doivent être respecté.

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.12. Un grand soin doit être apporté à la clôture dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façade*s des construction*s et le paysage environnant.

2.2.13. La clôture sur rue est constituée d'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive.

2.2.14. En cas d'utilisation de grillage, la maille est suffisante pour permettre le passage d'animaux type batracien. Les caractéristiques techniques de la clôture la rendent ni blessantes, ni piégeantes pour la faune.



Disposition applicable au secteur A

- 2.2.15. Les clôtures ont une hauteur* maximale de 1,20 mètre.
- 2.2.16. La couleur blanche est interdite.
- 2.2.17. Pour les clôtures existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de réhabilitation ou de reconstruction*, la hauteur* peut être supérieure sans dépasser la hauteur* initiale.
- 2.2.18. Les murs pleins de toute nature sont interdits en zone inondable par débordement ou ruissellement.

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

- 2.2.19. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 doivent être conservés.

Performances énergétiques et environnementales

- 2.2.20. Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles pour tendre vers des constructions bioclimatiques.

2.3.- A- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTION*S

Surface non imperméabilisée ou éco aménageable

- 2.3.1. Les espaces libres sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.
- 2.3.2. Seule l'emprise au sol* des construction*s, usages et affectations des sols autorisées dans la zone peut rendre imperméable le terrain.
- 2.3.3. Aucune imperméabilisation du sol n'est possible à une distance au moins égale à 10 mètres du cours d'eau Le Breuil.
- 2.3.4. Aucune imperméabilisation du sol n'est possible à une distance au moins égale à 10 mètres des corridors écologiques repérés au plan de règlement graphique au titre de l'article L151-23.

Espaces libres, plantations

- 2.3.5. Les espaces libres ainsi que les aires de stationnement doivent être entretenus et aménagés.
- 2.3.6. Les aménagements paysagers ne doivent en aucun cas gêner la visibilité depuis la voie* publique ou privée.
- 2.3.7. Les plantations sont composées d'arbres ou de haies d'essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières adaptées au climat local.
- 2.3.8. Les plantations disposent d'une canopée ouverte ou peu dense, à plus de 2 mètres du sol. Les plantes ont une texture grossière (la surface des feuilles par rapport à leur volume est faible) ; elles accumulent facilement de l'eau dans leur tissu, et peu d'huile, de résine ou de cire. L'écorce est lisse et adhère bien au tronc. Elles accumulent peu de combustible mort dans ou au pied de la canopée. Elles sont disposées en faible densité.



- 2.3.9. Les arbres et espaces repérés au titre de l'article L151-23 ne doivent pas subir un élagage drastique ou toute intervention susceptible de supprimer leur qualité paysagère ou compromettre leur survie.
- 2.3.10. L'interdiction de supprimer un arbre protégé ne s'applique pas lorsque son abattage est rendu nécessaire pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité.

2.4.- A - STATIONNEMENT

- 2.4.1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.
- 2.4.2. La superficie pour le stationnement d'un véhicule léger est de 12,5 m² minimum hors surface de dégagement. La desserte de chaque emplacement doit être assurée par un accès* suffisant.

Section 3 - A - Equipements et réseaux

3.1.- A - DESSERTE PAR LES VOIE*S PUBLIQUES OU PRIVEES

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

- 3.1.1. L'autorisation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voie*s publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences et à l'importance et à la destination des construction*s et notamment si les caractéristiques de ces voie*ries rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins des autres services techniques.
- 3.1.2. Les voies douces repérées au titre de l'article L151-38 doivent être conservées pour un usage cyclable et/ou piéton.

Accès* aux voie*s ouvertes au public

- 3.1.3. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privée en bon état de viabilité.
- 3.1.4. Les caractéristiques des accès* doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des construction*s.
- 3.1.5. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie*s, les construction*s peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation est le moindre.
- 3.1.6. Aucun nouvel accès* direct sur route départementale n'est autorisé.
- 3.1.7. La délivrance d'une autorisation du sol peut être subordonnée à la réalisation de voie ou aménagement nécessaire à la conservation du domaine public.
- 3.1.8. La création d'accès doit être limitée et des solutions de regroupement d'accès ou de rabattement sur des voies existantes avec accès sécurisé doivent être organisées. Tout accès devenu inutile suite à la mutation d'un secteur projet est à supprimer.



3.2.- A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- 3.2.1. Toute construction*, activité, usage ou affectation du sol qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- 3.2.2. A défaut de branchement sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.3. Lorsqu'il existe, toute construction* ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- 3.2.4. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le traitement des eaux usées domestiques doit être réalisé par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement au réseau public lorsque celui-ci est mis en place ; le raccordement au réseau public est alors obligatoire.
- 3.2.5. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

Limitation à l'imperméabilisation des sols, maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- 3.2.6. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
- 3.2.7. Sont obligatoires les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales permis par la réglementation en vigueur.
- 3.2.8. Sont autorisés les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.
- 3.2.9. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales doivent être localisés à proximité immédiate des constructions et des zones imperméables.



Titre IV - **Dispositions applicables aux zones Naturelles et forestières**



Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur N

Section 1 - N - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

1.1.- N - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTION ET ACTIVITE

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des constructions*, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. Cette zone peut être concernée par des risques miniers (PPRm) et une pollution des sols liée à l'activité minière.
- 1.1.4. Cette zone peut être concernée par des risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions risque inondation notées dans le titre V dispositions applicables aux secteurs soumis au risque inondation. Les projets doivent respecter les prescriptions relatives au risque d'inondation énoncées dans le règlement du PPRi et des prescriptions notées au titre V, en fonction du document qui s'y applique. Les prescriptions les plus restrictives sont retenues.
- 1.1.5. Cette zone peut être concernée par des risques mouvement de terrain : des règles de construction* (conception, réalisation, utilisation, entretien) doivent être appliquées dans ces secteurs.
- 1.1.6. Cette zone peut être concernée par des cavités souterraines qui rendent la parcelle potentiellement inconstructible.
- 1.1.7. Les éléments surfaciques repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 sont inconstructibles. Ils doivent être maintenus ou protégés pour des motifs d'ordre écologique. Ils ne peuvent faire l'objet d'aucun affouillement*, ni d'aucun dépôt. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, gestion des atterrissements, aménagement piscicole, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis.
- 1.1.8. Une obligation de débroussaillage s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.
- 1.1.9. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

Dispositions particulières

- 1.1.10. Constructions et utilisation du sol, le tableau ci-dessous présente précise si c'est autorisé (en vert), soumis à des conditions particulières (en orange) ou interdit (en rouge).



Autorisé



Soumis à condition



Interdit

Destination et sous destination	Type d'autorisation
■ Exploitation agricole et forestière	
• Exploitation agricole	Extension des constructions agricoles existantes nécessaires à l'exploitation agricole
• Exploitation forestière	
■ Habitation	
• Logement	L'extension* et les annexe*s (dans la limite de deux par unité foncière) des construction*s existante*s à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous condition de hauteur*, d'emprise au sol* et de zone d'implantation dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
• Hébergement	
■ Commerce et activité de service	
• Artisanat et commerce de détail	
• Restauration	
• Commerce de gros	
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
• Hôtel	
• Autre hébergement touristique	
• Cinéma	
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics	
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Construction* réservée aux réseaux publics de distribution et de transport, leurs locaux techniques (transformateur, ...) dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
• Salle d'art et de spectacles	
• Equipements sportifs	
• Lieu de culte	
• Autres équipements recevant du public	
■ Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	



Disposition applicable au secteur N

Destination et sous destination	Type d'autorisation
• Industrie	
• Entrepôt	
• Bureau	
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	
• Centre de congrès et d'exposition	

1.1.11. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Type d'autorisation
■ Clôture	
■ Mur	
■ Caveau et monument funéraire	
■ Habitation légère de loisir*	
■ Eolienne terrestre	
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	
■ Ligne électrique	
■ Châssis* et serre* nécessaire à l'exploitation agricole	
■ Plateforme* et fosse* nécessaire à l'exploitation agricole	
■ Aménagement	
• Affouillement* et exhaussement* du sol	
• Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain	
• Terrain pour résidences démontables	
• Terrain de camping*	
• Parc résidentiel de loisirs*	
• Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés	
• Parc d'attraction	
• Golf	
• Aire de jeux et de sports	
• Aire de stationnement ouverte au public	
• Dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes, résidence mobile de loisirs	
• Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	



1.2.- ACTIVITES

- 1.2.1. Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à la durée du chantier et des stockages de bois de chauffage et déchets verts.
- 1.2.2. Les dépôts de déchets sont interdits.
- 1.2.3. Les carrière*s sont interdites.

Section 2 - N - **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

2.1.- N - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION*S

- 2.1.1. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 10 mètres des berge*s des cours d'eau.
- 2.1.2. Les extension*s des construction*s non conformes à l'alinéa à la date d'approbation du PLU sont autorisés à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante* par notamment une augmentation de l'emprise au sol*.
- 2.1.3. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 10 mètres des corridors écologiques repérés au plan de règlement graphique.
- 2.1.4. Les construction*s sont de volumétrie simple : les différents volumes sont alignés ou décalés les uns par rapport aux autres.
- 2.1.5. Les panneaux solaires sont positionnés en toiture ; en cas d'impossibilité technique, ils sont autorisés au sol avec une limitation de l'emprise au sol.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

- 2.1.6. Les construction*s doivent être implantées avec un recul minium de :
 - 10 mètres par rapport à l'alignement* de la RD5,
 - 5 mètres par rapport à l'alignement* des autres voie*s et emprises publiques ou des voie*s privées existante*s ou à créer. Le recul de la construction* est mesuré horizontalement de tout point de la construction* au point le plus proche de l'alignement* ou de la limite d'emprise de la voie*.
- 2.1.7. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre à partir des voie*s publiques et de la limite d'emprise des voie*s privées.
- 2.1.8. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.
- 2.1.9. Toute édification de clôture à l'alignement de route départementale doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie. Les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité le long de route départementale.

**Implantation par rapport aux limites séparatives**

- 2.1.10. A moins d'être implanté en limite séparative*, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point de la limite séparative* qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 2.1.11. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre des limites séparatives.
- 2.1.12. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.

Implantation des construction*s les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 2.1.13. Les annexe*s et/ou piscines sont implantées à une distance maximale de 15 mètres par rapport à la construction* principale*.

Emprise au sol*, surface de plancher

- 2.1.14. L'extension* des construction*s existante*s à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU est limitée à 30% de la surface de plancher*, sans excéder, pour l'ensemble des constructions principales + extensions, 250 m² de surface de plancher*.
- 2.1.15. L'emprise au sol* des annexe*s est limitée à 30 m².
- 2.1.16. L'emprise au sol* des piscines est limitée à 32 m².
- 2.1.17. L'emprise au sol des ouvrages de production électrique d'énergie solaire installés au sol est limitée à 25 m² par unité foncière.

Hauteur* des construction*s

- 2.1.18. La hauteur* des annexe*s des construction*s existante*s à destination d'habitation est limitée à 4 mètres.
- 2.1.19. Pour les construction*s existante*s, en cas de transformation, extension*, la hauteur* ne doit pas excéder la hauteur* existante* à la date d'approbation du PLU.
- 2.1.20. La hauteur des éoliennes est limitée à :
- 12 mètres si elles sont implantées au sol,
 - 6 mètres si elles sont implantées en toiture ou en façade.

2.2.- N - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 2.2.1. Les affouillement*s et exhaussement* des sols sont limités :
- aux construction*s et usages et affectation du sol autorisés dans la zone,
 - aux fouilles archéologiques,
 - aux infrastructures linéaires existante*s et à créer,



- à la protection contre les risques et les nuisances.
- 2.2.2. La hauteur* des exhaussement*s des sols ne peut excéder :
 - 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,
 - 2,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.
- 2.2.3. La hauteur* des affouillement*s et exhaussement*s des sols ne peut excéder 1,50 mètre à moins de 2 mètres de la limite séparative* ou de l'alignement*.
- 2.2.4. La construction* doit s'adapter à la pente du terrain en s'étagant par niveau suivant le profil du terrain.
- 2.2.5. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiment*s ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 2.2.6. Les antennes de réception sont interdites en façade* et toiture visibles de la rue.

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

- 2.2.7. Les matériaux sont mis en œuvre de manière soignée.
- 2.2.8. Les façade*s doivent avoir un aspect fini ; les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas rester brutes.
- 2.2.9. Les façade*s doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens. Sont interdits les plaquages de fausses pierres, etc.
- 2.2.10. Les climatiseurs sont intégrés à la façade* ou non visibles de la rue.

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

- 2.2.11. En cas d'extension* des construction*s existante*s à la date d'approbation du PLU, le volume et la pente de toiture doivent être respectés.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.12. Un grand soin doit être apporté à la clôture dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façade*s des construction*s et le paysage environnant.
- 2.2.13. La clôture sur rue est constituée d'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive.
- 2.2.14. En cas d'utilisation de grillage, la maille est suffisante pour permettre le passage d'animaux type batracien. Les caractéristiques techniques de la clôture la rendent ni blessantes, ni piégeantes pour la faune.
- 2.2.15. Les clôtures ont une hauteur* maximale de 1,20 mètre.
- 2.2.16. La couleur blanche est interdite.
- 2.2.17. Pour les clôtures existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de réhabilitation ou de reconstruction*, la hauteur* peut être supérieure sans dépasser la hauteur* initiale.



2.2.18. Les murs pleins de toute nature sont interdits en zone inondable par débordement ou ruissellement.

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

2.2.19. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 doivent être conservés.

Performances énergétiques et environnementales

2.2.20. Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles pour tendre vers des constructions bioclimatiques.

2.3.- N - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTION*S

Surface non imperméabilisée ou éco aménageable

2.3.1. Les espaces libres sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

2.3.2. Seule l'emprise au sol* des construction*s, usages et affectations des sols autorisées dans la zone peut rendre imperméable le terrain.

2.3.3. Aucune imperméabilisation du sol n'est possible à une distance au moins égale à 10 mètres des corridors écologiques repérés au plan de règlement graphique au titre de l'article L151-23.

Espaces libres, plantations

2.3.4. Les espaces libres ainsi que les aires de stationnement doivent être entretenus et aménagés.

2.3.5. Les aménagements paysagers ne doivent en aucun cas gêner la visibilité depuis la voie* publique ou privée.

2.3.6. Les plantations sont composées d'arbres ou de haies d'essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières adaptées au climat local.

2.3.7. Les plantations disposent d'une canopée ouverte ou peu dense, à plus de 2 mètres du sol. Les plantes ont une texture grossière (la surface des feuilles par rapport à leur volume est faible) ; elles accumulent facilement de l'eau dans leur tissu, et peu d'huile, de résine ou de cire. L'écorce est lisse et adhère bien au tronc. Elles accumulent peu de combustible mort dans ou au pied de la canopée. Elles sont disposées en faible densité.

2.3.8. Les arbres repérés au titre de l'article L151-23 ne doivent pas subir un élagage drastique ou toute intervention susceptible de supprimer leur qualité paysagère ou compromettre leur survie.

2.3.9. L'interdiction de supprimer un arbre protégé ne s'applique pas lorsque son abattage est rendu nécessaire pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité.



2.4.- N - STATIONNEMENT

- 2.4.1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, accessible et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.
- 2.4.2. La superficie pour le stationnement d'un véhicule léger est de 12,5 m² minimum hors surface de dégagement. La desserte de chaque emplacement doit être assurée par un accès* suffisant.

Section 3 - N - **Equipements et réseaux**

3.1.- N - DESSERTE PAR LES VOIE*S PUBLIQUES OU PRIVEES

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

- 3.1.1. L'autorisation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voie*s publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences et à l'importance et à la destination des construction*s et notamment si les caractéristiques de ces voie*ries rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins des autres services techniques.
- 3.1.2. Les voies douces repérées au titre de l'article L151-38 doivent être conservées pour un usage cyclable et/ou piéton.

Accès* aux voie*s ouvertes au public

- 3.1.3. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privée en bon état de viabilité.
- 3.1.4. Les caractéristiques des accès* doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des construction*s.
- 3.1.5. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie*s, les construction*s peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation est le moindre.
- 3.1.6. Aucun nouvel accès* direct sur route départementale n'est autorisé.
- 3.1.7. La délivrance d'une autorisation du sol peut être subordonnée à la réalisation de voie ou aménagement nécessaire à la conservation du domaine public.
- 3.1.8. La création d'accès doit être limitée et des solutions de regroupement d'accès ou de rabattement sur des voies existantes avec accès sécurisé doivent être organisées. Tout accès devenu inutile suite à la mutation d'un secteur projet est à supprimer.

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

- 3.1.9. Les voie*s publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.



3.2.- N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- 3.2.1. Toute construction*, activité, usage ou affectation du sol qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- 3.2.2. A défaut de branchement sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.3. Lorsqu'il existe, toute construction* ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- 3.2.4. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le traitement des eaux usées domestiques doit être réalisé par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement au réseau public lorsque celui-ci est mis en place ; le raccordement au réseau public est alors obligatoire.
- 3.2.5. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

Limitation à l'imperméabilisation des sols, maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- 3.2.6. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
- 3.2.7. Sont obligatoires les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales permis par la réglementation en vigueur.
- 3.2.8. Sont autorisés les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.
- 3.2.9. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales doivent être localisés à proximité immédiate des constructions et des zones imperméables.



Titre V -

Dispositions applicables au secteur soumis au risque inondation



Chapitre 1 - Dispositions applicables au secteur soumis au risque inondation

La commune de Largentière est traversée par la rivière la Ligne dont les zones soumises aux risques d'inondation sont définies (porter à connaissance en date du 25 novembre 2025).

Section 1 - Prescriptions générales

- 1.1.1. Dans l'ensemble de la zone inondable de la Ligne, les opérations ne peuvent être autorisées qu'à condition de respecter les dispositions suivantes :
- ne pas aggraver les risques et leurs effets et ne pas augmenter les risques en amont et en aval,
 - ne pas accroître la vulnérabilité*,
 - garantir le libre écoulement des eaux,
 - ne pas réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.
- 1.1.2. Lorsque les opérations sont autorisées, elles doivent intégrer dès leur conception toutes les mesures permettant d'assurer le respect de ces conditions.

Section 2 - Prescriptions particulières

- 2.1.1. Dans l'ensemble de la zone inondable de la Ligne et pour tous travaux (constructions neuves, extensions*, transformation, aménagement, réhabilitation de bâtiments, ...), s'appliquent les prescriptions suivantes :
- les parties accessibles (sous-sols, garages...) enterrées ou semi-enterrées des constructions sont interdites,
 - les constructions neuves ne doivent pas être implantées à proximité des talwegs*, ruisseaux et fossés,
 - les terrasses ont une emprise au sol ne modifiant pas de manière significative les écoulements. À défaut, elles doivent être totalement transparentes à la crue,
 - la démolition ou la modification des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues sans étude préalable de l'impact sur l'aléa est interdite.
 - les dépôts et stockage de matériaux de toute nature ou matériels pouvant contribuer à la création d'embâcle sont interdits, lorsqu'ils ne sont pas liés à une habitation ou une activité permanente présente sur l'unité foncière.
- 2.1.2. Dans l'ensemble de la zone inondable de la Ligne, l'ensemble du mobilier urbain (bancs, tables, portiques, panneaux d'affichage, ...) doit être ancré au sol de manière à pouvoir résister aux caractéristiques de la crue de référence.



Section 3 - Prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets

- 3.1.1. Pour les projets pour lesquels la section 3 est explicitement visé par le présent règlement, s'appliquent les prescriptions suivantes :
- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) sont non inondables*, sauf contrainte technique liée à la hauteur d'eau*. Le tableau de distribution électrique est conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs,
 - les panneaux photovoltaïques ou les panneaux solaires thermiques sont non inondables*. En outre, leurs installations sensibles à l'eau (électriques ou fluides) situées dans les parties inondables sont réalisées de façon à être étanches et/ou avec des matériaux* résistants à l'eau,
 - les différents réseaux (assainissement, adduction d'eau potable...) doivent intégrer des mesures visant à réduire les dommages qu'ils sont susceptibles de causer ou de subir en cas de crue (clapets anti-retour...),
 - les matériaux* utilisés dans les parties inondables pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques sont insensibles à l'eau, et conçus de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements,
 - les produits phytosanitaires ou potentiellement polluants sont stockés non inondables* ou dans un local technique étanche.

Section 4 - Prescriptions applicables aux habitations légères de loisirs*, aux caravanes, aux camping-cars

- 4.1.1. Hors des établissements d'hébergement de plein air, sont interdits dans l'ensemble de la zone inondable de la Ligne :
- le stationnement nocturne des camping-cars,
 - le stationnement des caravanes habitées ,
 - le stationnement des habitations légères de loisir* (mobil-homes),
 - le stationnement des Food-trucks*.
- 4.1.2. Il en est de même pour les aires de stationnement des gens du voyage.
- 4.1.3. Le stationnement des caravanes pour l'hivernage ne peut être admis que si l'ancrage au sol présente des caractéristiques suffisantes pour résister à la crue de référence.

Section 5 - Prescriptions pour les opérations de démolition reconstruction*

Dans l'ensemble des secteurs impactés par un aléa fort ou très fort, les opérations de démolition-reconstruction sont interdites (à l'exception des opérations d'ensemble de renouvellement urbains autorisées à l'article 6.3).



Section 6 - Prescriptions applicables dans un secteur soumis à un aléa fort ou très fort

Au vu des caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : tout ce qui n'est pas expressément autorisé et réglementé est interdit.

6.1.- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi que toutes les interventions sur les ouvrages, terrains et constructions existantes, autres que celles expressément mentionnées aux articles 6-2 et 6-3.

6.2.- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION (HORS ETABLISSEMENTS D'HEBERGEMENT DE PLEIN AIR EXISTANTS)

Occupations et utilisations du sol nouvelles

6.2.1. Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les sections 1 à 5 sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les infrastructures publiques* et les travaux nécessaires à leur réalisation. Les parcs de stationnement nouveaux sont toutefois interdits sauf dans le cas des transferts visés ci-dessous.
- Le déplacement des parcs de stationnement existants sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le déplacement n'entraîne aucune augmentation de capacité du parc de stationnement,
 - le déplacement s'effectue vers un site moins exposé*,
 - le parc de stationnement déplacé est supprimé,
 - l'inondabilité du secteur est affichée de façon claire et aisément accessible par les usagers,
 - un plan d'évacuation et de mise en sécurité du personnel et des usagers est mis en place en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde,
 - des mesures sont prises afin de limiter la durée d'occupation du secteur et d'en interdire physiquement l'accès à tous les usagers en cas de risque de crue.
- Les réseaux d'assainissement ou de distribution* étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ainsi que les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage, et les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.
- Les captages d'eau potable et les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement.
- Les installations, ouvrages et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les opérations de restauration morphologique des cours d'eau si une étude hydraulique démontre qu'il n'y a pas aggravation du risque.
- Les annexes* (hors piscines) d'une emprise au sol* inférieure ou égale à 20 m² et à raison d'une seule annexe* par construction, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :



Dispositions applicables au secteur soumis au risque inondation

- qu'elles ne comportent aucune pièce de vie telles que : chambre, bureau, salon, séjour, salle à manger, cuisine, atelier, ... à l'exception des cuisines d'été ouvertes,
- qu'elles respectent la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule annexe* par construction existante avec emprise au sol* inférieure ou égale à 20 m² est autorisée.
- Les abris ouverts liés à une construction existante et totalement transparents* à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades créées, sans limitation d'emprise au sol*, sous réserve du respect de la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les abris de jardin* lorsqu'ils ne constituent pas une annexe à une construction existante, dans la limite de 10 m².
- Les piscines enterrées, non couvertes ou munies d'une couverture télescopique ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de 10 m², sous réserve :
 - qu'elles soient liées à une habitation (existante ou en projet) ou un hôtel ou un autre hébergement touristique existant ou projeté et autorisé,
 - qu'elles soient situées sur le même tènement foncier que le bâtiment existant,
 - que leur emprise* soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les piscines semi-enterrées ou hors sol dans la limite de 30 m² d'emprise au sol* ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de 10 m², si elles sont liées à une habitation ou un hôtel ou un autre hébergement touristique existant ou projeté et autorisé.
- La reconstruction après sinistre lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - la reconstruction s'effectue dans la limite de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* existante avant le sinistre, et ne doit pas augmenter la vulnérabilité du bâtiment.
 - en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci doit être non inondable*, sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* doit être créé au-dessus de cette cote réévaluée,
 - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les clôtures perméables à l'eau (grillage, barrière, ...). Les murets, même de faible hauteur, ne permettant pas le libre écoulement de l'eau* ne sont pas autorisés.
- Les citernes, les systèmes d'assainissement et les cuves à fuel liées et nécessaires à une construction existante à condition :
 - que les orifices non étanches soient non inondables*
 - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les exhaussements et/ou affouillements de sol strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès*.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol liés à un aménagement public (sans construction, ni stationnement). L'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) sont ancrés au sol.

**Ouvrages et constructions existants régulièrement autorisés**

6.2.2. Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les sections 1 à 5 sont autorisés :

- L'entretien et la mise aux normes des infrastructures publiques existantes.
 - L'entretien et la mise aux normes des réseaux d'assainissement ou de distribution* et l'extension* des constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² (existant + extension*).
 - L'entretien et la mise aux normes des réseaux d'irrigation et de drainage, et l'extension* des constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² (existant + extension*).
 - L'entretien et la mise aux normes des captages d'eau potable et l'extension* des constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement.
 - L'extension* des établissements ou équipements recevant du public* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'extension* ne doit pas conduire à une augmentation de capacité d'accueil de l'établissement (création de lits supplémentaires, nouveau logement, ...) ou à une augmentation du risque (embâcles, ...),
 - l'extension* doit être inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher* existante,
 - l'extension* en emprise au sol* doit être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise existante, dans la limite de 300 m² d'emprise au sol*,
 - le 1^{er} plancher* est non inondable*,
 - un niveau habitable refuge* non inondable* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement est créé (s'il n'existe pas). Si l'extension* prévue remplit les conditions, celle-ci peut répondre à cette obligation.
 - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.
- L'extension* des équipements publics ne recevant pas de public (station d'épuration, local technique, ...) à l'exception des établissements de gestion de crise* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'extension* doit être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol* existante,
 - en cas d'extension d'un bâtiment lié au fonctionnement de l'équipement et accueillant du personnel, le 1^{er} plancher habitable* doit être non inondable*,
 - l'extension* doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
 - Les extensions* limitées des bâtiments existants pour le respect des réglementations en vigueur.
 - L'aménagement intérieur (rénovation, réhabilitation, transformation d'un garage en surface de plancher*, ...) des bâtiments dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité* ;



- l'aménagement ne doit pas conduire à la suppression du niveau refuge* d'un logement ou d'une activité existante ;
- le 1^{er} plancher habitable* créé est non inondable*,
- un niveau habitable refuge* non inondable* (s'il n'en existe pas) par logement ou pour les destinations de la catégorie 1* précisée dans le lexique est créé ,
- le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments : traitement et modification de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques) dans le respect de la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.

Section 7 - Prescriptions applicables dans un secteur soumis à un aléa modéré

Au vu des caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, pour les constructions et aménagements existants ou neufs, des contraintes modérées sont imposées.
Pour l'ensemble de cette zone, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : tout ce qui n'est pas expressément interdit ou réglementé est autorisé sans condition.

7.1.- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

7.1.1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création de camping,
- Les établissements de gestion de crise*,
- La création d'établissements recevant du public sensible* proposant un accueil de nuit (maison de retraite, hôpital, ...),
- La reconstruction en cas de sinistre, si ce dernier est dû à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants,
- Les affouillements et exhaussements de sols non mentionnés à l'article 7-2.

7.2.- OCCUPATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Occupations et utilisations du sol nouvelles

7.2.1. Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les sections 1 à 5 sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les réseaux d'assainissement et de distribution* sous réserve qu'ils soient étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue et qu'ils respectent la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- La reconstruction après sinistre est interdite si ce dernier est dû à un évènement naturel* et si le site est concerné par un risque naturel de nature à mettre en danger la sécurité des occupants.
Sinon :
 - elle s'effectuera à l'identique ;



Dispositions applicables au secteur soumis au risque inondation

- ou en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci est non inondable*,
- le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- La reconstruction après démolition dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* est non inondable*,
 - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les constructions à usage d'activités* et les annexes* qui y sont liées sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* est non inondable*,
 - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les établissements ou équipements recevant du public non sensible* et les annexes* qui y sont liées sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* est non inondable*,
 - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les établissements recevant du public sensible* sans accueil de nuit et les annexes* qui y sont liées sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* est non inondable*,
 - un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) doit être mis en place,
 - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les équipements publics ne recevant pas du public (station d'épuration, local technique, ...) à l'exception des établissements de gestion de crise* sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* est non inondable*,
 - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les constructions à usage d'habitation et les annexes* qui y sont liées (hors piscines) sous réserve des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* est non inondable*,
 - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les piscines enterrées, sous réserve :
 - qu'elles soient liées à une construction existante, ou à un projet de construction d'habitation, d'hôtel ou un autre hébergement touristique existant ou projeté et autorisé,
 - que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.



- Les piscines semi-enterrées ou hors sol sont autorisées.
- Les clôtures perméables à l'eau (grillage, barrière, ...). Les murs pleins sont autorisés sous réserve d'être munis d'orifices de décharge en pied.
- Les citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel liées et nécessaires à une construction existante à condition :
 - que les orifices non étanches soient non inondables*,
 - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les exhaussements et/ou affouillements de sol strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès*.
- Les ouvrages de productions d'énergies renouvelables dans les conditions suivantes :
 - les installations sont implantées de manière à ne pas entraver le libre écoulement des eaux*,
 - les installations disposent d'ancrages au sol à même de résister aux caractéristiques de la crue,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chambres de tirage, armoires électriques...) sont non inondables*.
- Les aménagements de terrains en plein air, de sport et de loisirs avec ou sans construction dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* de la construction est non inondable*,
 - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
 - l'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) sont ancrés au sol.

Ouvrages et constructions existants* régulièrement autorisés

7.2.2. Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les sections 1 à 5 sont autorisés :

- Les extensions* des établissements ou équipements recevant du public non sensible * dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* est non inondable*,
 - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les extensions* des établissements recevant du public sensible* et les annexes* qui y sont liées sous réserve des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* est non inondable*,
 - en cas d'accueil de nuit, l'extension* doit conduire à une réduction de la vulnérabilité* de l'établissement,
 - s'il n'existe pas, un dispositif garantissant la sécurité du public (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) doit être mis en place,
 - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.



Dispositions applicables au secteur soumis au risque inondation

- L'extension* des équipements publics ne recevant pas de public (station d'épuration, local technique, ...) à l'exception des établissements de gestion de crise* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - le 1^{er} plancher* est non inondable*,
 - l'extension* doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- L'aménagement intérieur* (rénovation, réhabilitation, transformation d'un garage en surface de plancher*, ...) des bâtiments dans les conditions suivantes :
 - tout plancher habitable* créé (par construction ou transformation de l'existant) doit être non inondable*,
 - chaque logement ou local d'activité (toutes destinations) doit disposer d'un niveau habitable refuge*
 - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.



Titre VI -

Dispositions du coefficient de biotope de surface



Dispositions applicables au secteur soumis au risque inondation

Le coefficient de biotope de surface définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation). Le coefficient de biotope vise à calculer la proportion entre les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle, et se calcule de la manière suivante : CBS : surface éco aménageable /surface de l'unité foncière.

La surface éco aménageable est calculée en fonction du type de surface, chacune étant multipliée par un coefficient compris entre 0 et 1.

Espace	Type de surface	Description	Coefficient de pondération
Vert et aménagé	Pleine terre	Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Espace lié à l'infiltration des eaux de ruissellement : espace vert, jardin d'agrément, jardin maraîcher ou horticole, fosse d'arbre, talus borduré, ...	1
	Dalle	Terrasse plantée avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm : dalle végétalisée au-dessus de dalle de parking, ...	0,7
		Si l'épaisseur de terre est inférieure à 80 cm mais supérieure à 35 cm	0,5
		En dessous de 35 cm	0
	Végétalisation	Potager en bac, jardinière, végétalisation sur mobilier urbain (pergola...)	0
Général	Revêtement semi-perméable (pleine terre en dessous)	Avec végétation : dallage de bois/pierre à joints larges, pierre de treillis sur pelouse, ...	0,5
		Sans végétation : pavé/dallage sur couche de sable/gravier, gravier enrobé drainant, dallage à joints ouverts, ...	0,3
	Imperméable	Revêtement imperméable à l'air ou à l'eau sans végétation : aire de parking en enrobé, allée piétonne en asphalte, en dallage ou en pavés jointoyés au ciment ou à la colle, terrasse en béton, toiture non végétalisée, ...	0
Toiture végétalisée	Extensive	Terrasse plantée avec une épaisseur de substrat < 20 cm	0
	Semi- intensive	Terrasse plantée avec une épaisseur de substrat compris entre 20 cm et 40 cm	0,5
	Intensive	Terrasse plantée avec une épaisseur de substrat supérieur à 40 cm	0,7
Zone en eau	Dédiée à l'infiltration de l'eau : noue, fossé engazonné ou planté, bassin d'infiltration couvert ou aérien		1
	Minéralisée sans végétation ni substrat : bassin d'agrément, piscine, fontaine, miroirs d'eau		0

Le coefficient de biotope de surface est minimum de :

- 0,5 si l'unité foncière est inférieure à 500 m²,
- 0,6 si l'unité foncière est comprise entre 501 et 1000 m²,
- 0,7 si l'unité foncière est comprise entre 1001 et 2000 m²,
- 0,8 si l'unité foncière est supérieure à 2001 m².