

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME DE **M**ONTFAUCON

REGLLEMENT

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 22/09/2026

A Montfaucon, le
Olivier ROBELET, le Maire



Bureau d'études IATE
2 avenue Jean Monnet
07200 AUBENAS

Numéro d'affaire : 220258				Page : 2/81
Rev	Date	Description	Rédaction	Approbation
0	06/2021	Création	SF	SF
1	07/2025	Arrêt	SF	SF
2	09/2026	Approbation	SF	SF



Sommaire

Sommaire 3

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	27
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur UA	28
Chapitre 2 - Disposition applicable au secteur UB	36
Chapitre 3 - Disposition applicable au secteur UE	46
Chapitre 4 - Disposition applicable au secteur Uj	52
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	57
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur 1AU	58
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	63
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur A	64
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	73
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur N	74



Dispositions générales



Titre I -

Dispositions générales



Section 1 - Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Montfaucon du département du Gard (n°INSEE : 30178).

Section 2 - Division du territoire en zones

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

ZONES URBAINES (R151-18)

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 : centre ancien,
- UB : zone à vocation principal d'habitation,
- UB1: zone à vocation principal d'habitation avec espace vert préservé,
- UE : zone à vocation équipements publics,

ZONES A URBANISER (R151-20)

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone à urbaniser n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres **AU**.

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

- 1AU : zone à urbaniser

ZONES AGRICOLES (R151-22)

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 (R151-23) :

- 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 (R151-24)

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 ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

En zone naturelle et forestières, seules peuvent être autorisées :

- les constructions 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 constructions 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,
- Nb : zone naturelle biodiversité.

En zones agricole et naturelle, certaines prescriptions sont possibles au titre des articles suivants :

- L151-11 : le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 ;

Dispositions générales

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II. Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser 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, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

III. Lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- L151-12 : et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13,

les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- L151-13 : Le règlement peut, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.



Section 3 - Autres périmètres

PGRi (Plan de Gestion des Risques d'inondation)

Les principes du PGRi bassin Rhône Méditerranée 2016-2021, arrêté le 7 octobre 2015 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 constructions en zone inondable,
- l'inconstructibilité derrière les digues dans les zones non urbanisées,
- l'interdiction de l'installation de nouveaux campings en zone inondable.

L'aléa à prendre en compte est l'aléa de référence ou aléa moyen tel que défini dans la directive inondation.

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.

Zone inondable

Cette zone, matérialisée par une trame spécifique sur le plan de zonage, correspond aux secteurs soumis aux risques d'inondation du plan de prévention des risques inondation du Rhône.

Aléa retrait-gonflement d'argiles

Le territoire de la commune de Montfaucon 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 feux de forêt

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

- Programme Régional de la Forêt et du Bois de la région Occitanie (PRFB) approuvé par arrêté ministériel le 19 juin 2019,
- obligations légales de débroussaillage (OLD), axe prioritaire de la politique nationale de défense des forêts contre l'incendie (DFCI).

Les secteurs concernés par le risque feux de forêt ont été cartographiés et ont fait l'objet d'un porter à connaissance transmis en commune le 11 octobre 2021.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés constituent des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par le PLU en application du code 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 immeubles 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 aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur 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 ou surfaciques 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.

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 ou surfaciques soumis à des règles particulières.

Espace boisé classé (article L113-1)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Section 4 - Lexique

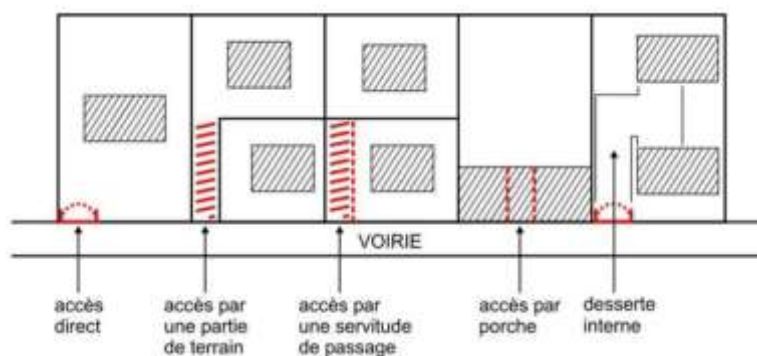
Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document.

ACCES

L'accès est le passage entre la voie ouverte au public et l'unité foncière. Il correspond au linéaire de façade :

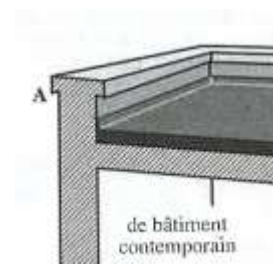
- du terrain (portail). Il est dit "accès direct",
- ou de la construction (porche) ou de l'espace (servitude de passage, bande de terrain). Il est dit "accès indirect",

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 faîte des façades, à la périphérie de la toiture plate d'un bâtiment.



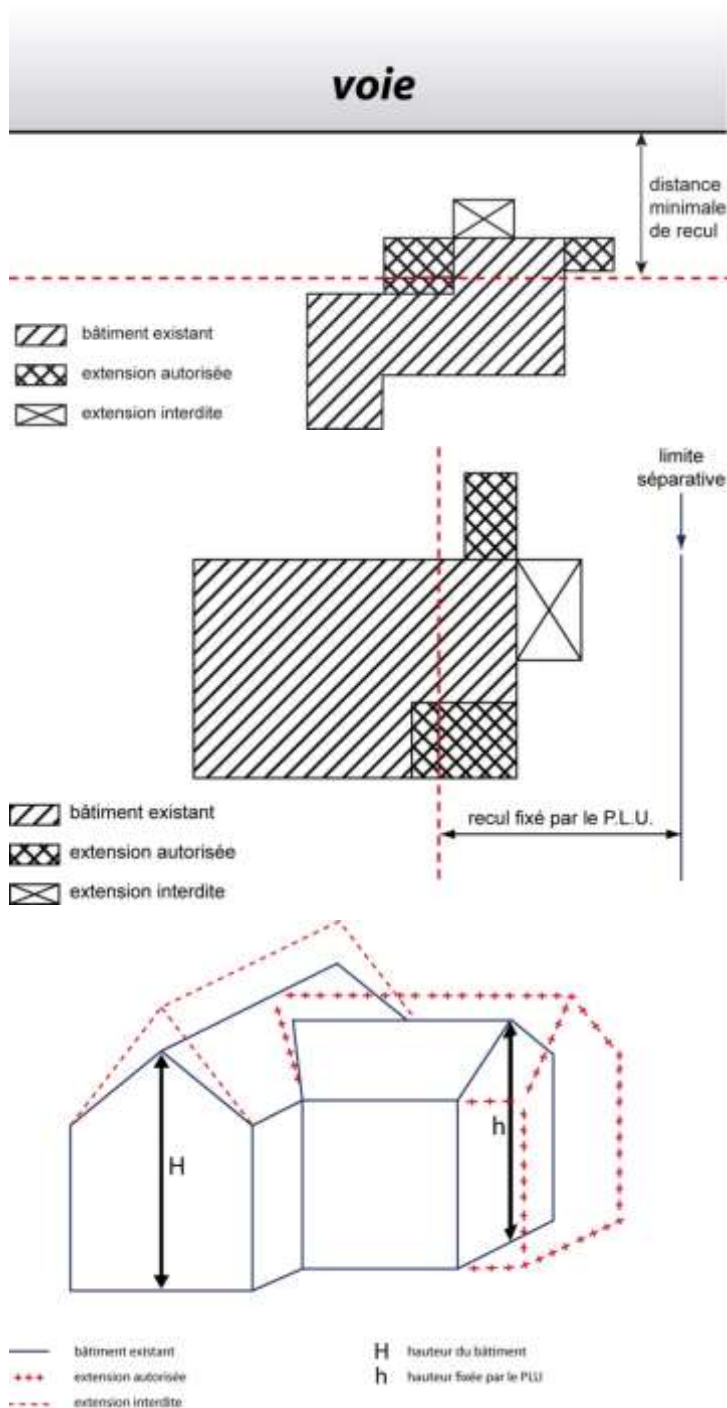
AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai

AGGRAVATION DE LA NON-CONFORMITE

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

Dispositions générales



- par rapport à la limite des voies

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

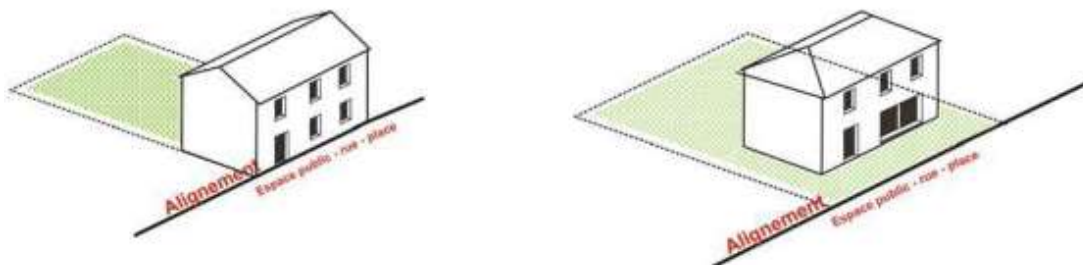
tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la limite séparative

- 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

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite entre le domaine public et la propriété privée.



AMENAGEMENT OU MISE A DISPOSITION DES CAMPEURS DE TERRAIN

Terrain mis à la disposition des campeurs, de manière habituelle et ne nécessitant pas d'autorisation d'aménager 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.

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. C'est le cas d'un garage extérieur à la construction principale, un abri de jardin, une remise à bois, un local poubelle, ...

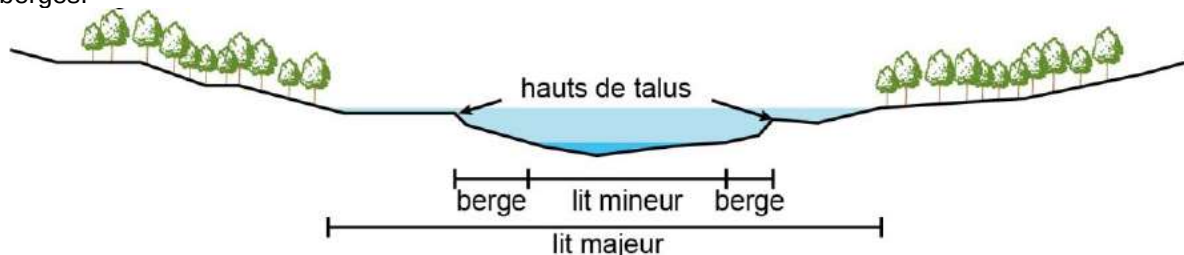
BATIMENT

(Source : lexique national de l'urbanisme)

Un bâtiment est une construction couverte et close.

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.



Dispositions générales**CAMPING**

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

- le terrain de camping et aire naturelle 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.

CARAVANE DES GENS DU VOYAGE

Elle constitue la résidence principale des gens du voyage, cet habitat traditionnel est de type résidence mobile.

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 carrières.

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 (RAPPEL INFORMATIF)

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).

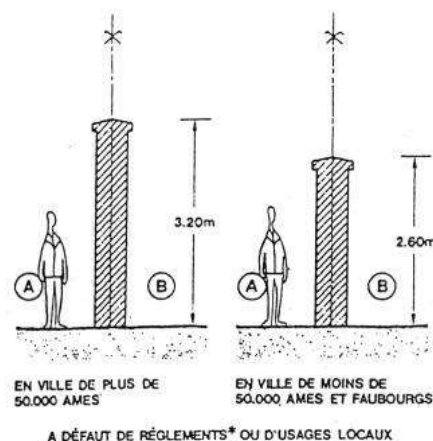


- aux clôtures :

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.

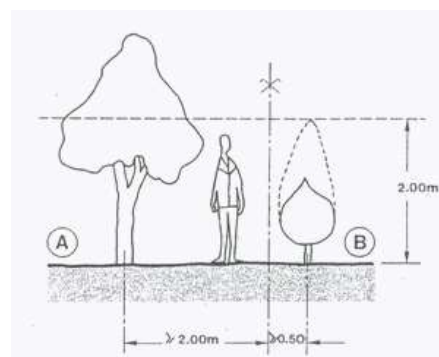
A défaut de réglementation particulière (article 10 du PLU) ou de convention entre les parties, le mur séparatif doit avoir une hauteur d'au moins 3,20 m dans les villes de 50 000 habitants et plus et 2,60 m dans les autres (article 663).



- 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.



Dispositions générales**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)

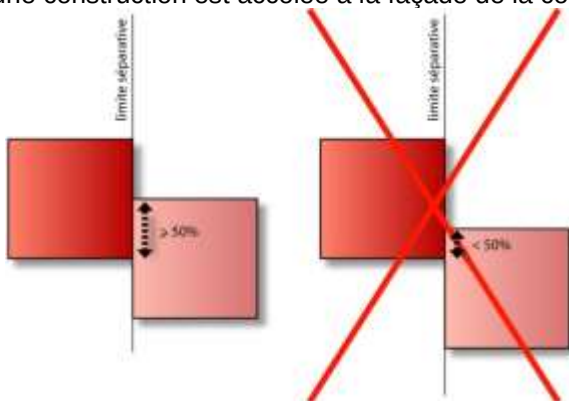
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction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

**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 (R151-27 ET R151-28)**

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

Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

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 constructions artisanales destinées principalement 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.



Dispositions générales

Sous destination	Définition	Exemples
Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	Grossiste, enseigne METRO.
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
Autres hébergements touristiques	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.



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	Lieux de 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 primaire, secondaire et tertiaire.	Siège social d'entreprise privée. Etablissement assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

Dispositions générales

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.



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.

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.

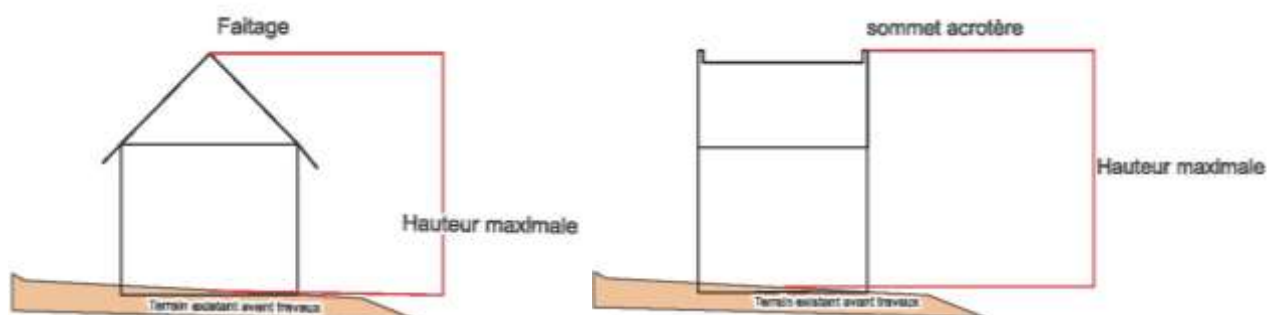
HABITATION LEGERE DE LOISIRS

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 faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique.

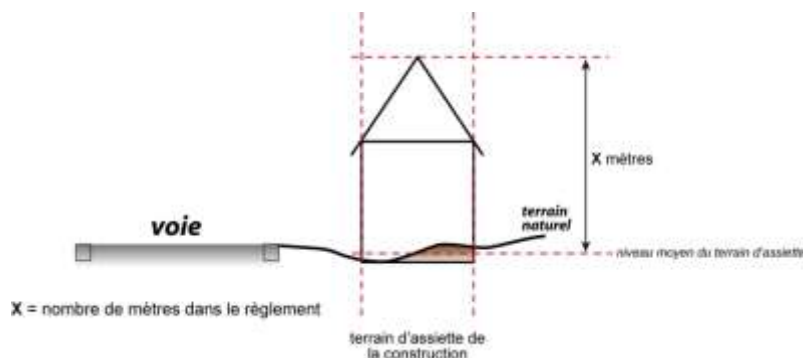


Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

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.

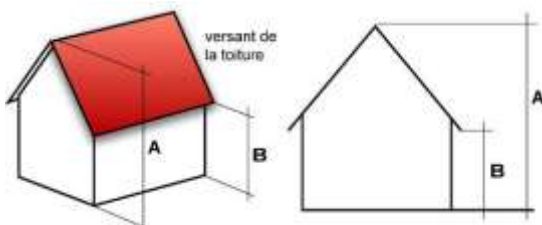
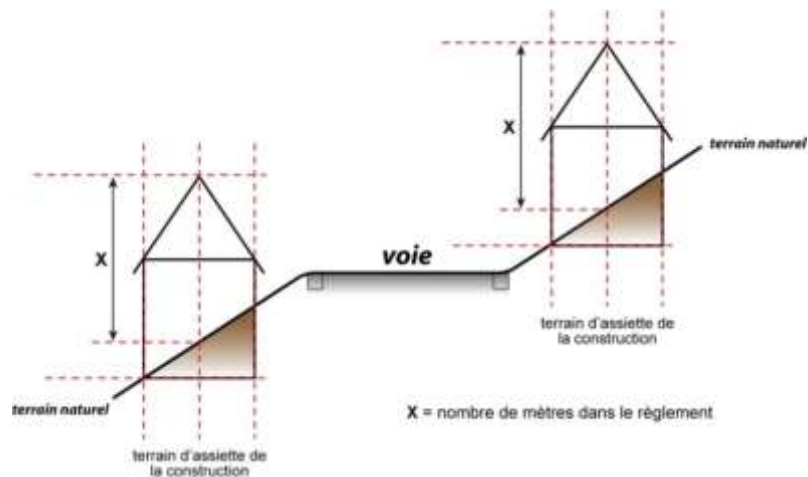
Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère) :

Sur un terrain naturel plat



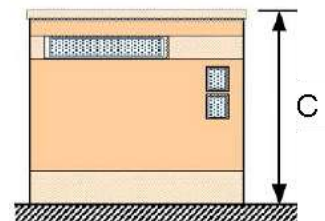
Dispositions générales

Sur un terrain naturel en pente



A = Hauteur au faîtage

B = Hauteur à l'égout de la toiture



C = Hauteur au sommet de l'acrotère

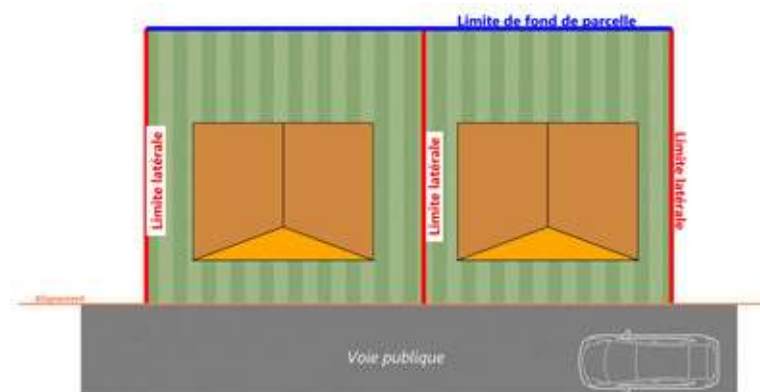
LIMITES SEPARATIVES

(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.



MODENATURE

Elément 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.

MUR

Ouvrage de maçonnerie vertical (parfois oblique), d'épaisseur et de hauteur variable, formé de pierres, de briques, de moellons superposés et liés par du mortier ou du ciment, et élevé sur une certaine longueur pour constituer le côté d'un bâtiment, séparer des espaces, soutenir et supporter des charges.

MUR DE SOUTÈNEMENT

Structure de construction conçue pour stabiliser les sols en pente et prévenir l'érosion, les glissements de terrain et autres dommages causés par les mouvements de terrain.

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'AMÉNAGEMENT 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.

PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS

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

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.

**Dispositions générales****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.

RESTAURATION

Action de consolider, de remettre en l'état pour éviter la dégradation de la construction

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).

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.

TERRAIN POUR RESIDENCE DEMONTABLE

Terrain destiné à l'installation de plusieurs résidences démontables

UNITE FONCIERE

C'est l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës d'un seul tenant 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.





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 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS, SOUMIS A CONDITION

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, d'aménagement 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. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation notamment relatives aux « continuité écologique » et à la mobilité.
- 1.1.4. Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, sont autorisées les extensions et changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à condition que les équipements de défense extérieure contre l'incendie soient présents. :
- en zone urbanisée équipée dense quel que soit l'aléa,
 - en zone urbanisée équipée peu dense si l'aléa est fort, moyen ou faible.
- 1.1.5. Les parties accessibles (sous-sols, garages...) enterrées ou semi-enterrées des constructions doivent pouvoir servir de bassin de rétention lors d'inondation.

Dispositions particulières

1.1.6. Constructions

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole	X		
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement			
• Hébergement			
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail			
• Restauration			



Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
• Hôtel			
• Autre hébergement touristique			
• Cinéma	X		
■ 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	X		
• Lieu de culte		X	Entretien, restauration de l'existant
• 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	X		

1.1.7. Usage et affectation des sols

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



Dispositions applicables aux zones Urbaines

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

1.1.8. Activités

- Les activités sont admises à condition d'être compatibles avec la proximité d'habitation.
- Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers et des stockages de bois de chauffage.
- Les dépôts de déchets sont interdits.
- Les carrières sont interdites.

1.2.- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le long des rues identifiées au règlement graphique, le changement de destination des constructions à destination de commerce avec vitrine sur rue, en rez-de-chaussée est interdite vers une destination d'habitation.



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

2.1.- UA - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- 2.1.1. 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,
- 2.1.2. A l'angle de deux voies, l'alignement sur rue est obligatoire pour la façade principale de la construction.
- 2.1.3. 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.).
- 2.1.4. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.
- 2.1.5. Les constructions 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 voies publiques et de la limite d'emprise des voies privées.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.6. La construction principale doit être implantée au moins sur une limite séparative latérale.
- 2.1.7. Pour les constructions 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.
- 2.1.8. 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 ou détruit et non conforme ; dans ce cas le recul du bâtiment préexistant peut être repris ;
 - aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante ;
- 2.1.9. Les règles précédentes peuvent être modifiées pour des raisons d'harmonie notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes : les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite séparative si les constructions présentent sensiblement le même volume.
- 2.1.10. Les constructions 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.
- 2.1.11. Pour les constructions existantes 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.

Hauteur des constructions

- 2.1.12. La hauteur de la construction principale est limitée à la hauteur des constructions voisines les plus proches en centre ancien.
- 2.1.13. La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.
- 2.1.14. La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.
- 2.1.15. Pour les constructions existantes 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 affouillements et exhaussement des sols sont limités :
- aux constructions, aménagements, usage et affectation du sol autorisés dans la zone,
 - aux fouilles archéologiques,
 - aux infrastructures linéaire existantes et à créer,
 - à la protection contre les risques et des 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 bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 2.2.3. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont posés en toiture.

Caractéristiques architecturales des façades des constructions

- 2.2.4. Le projet doit valoriser la composition architecturale et l'espace environnant, en prenant en compte l'ambiance de la rue.
- 2.2.5. La couleur des façades respecte la palette des coloris disponible en mairie.
- 2.2.6. En façade sur rue, les volets battants doivent être conservés.
- 2.2.7. En façade sur rue, les volets roulants sont interdits.
- 2.2.8. Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt, les ouvertures en façade, exposées au mistral, doivent être limitées.

Caractéristiques architecturales des toitures des constructions

- 2.2.9. La toiture de la construction principale est à 2 pans et le faîtage est parallèle à la voie principale ou au long côté de la construction. Cette règle ne s'applique pas aux annexes et aux extensions situées à l'arrière de la construction.
- 2.2.10. La toiture de la construction principale doit avoir une pente entre 10 et 30°.
- 2.2.11. Des adaptations de pente sont admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (vérandas, auvents...).



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

2.2.13. Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt, la toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente. Les portes et volets sont à réaliser en matériau ayant des caractéristiques de résistance au feu.

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.14. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini. Les clôtures d'aspect mur en moellon non enduit sont interdites.

2.2.15. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

2.2.16. Tous les 10 mètres, la clôture doit être munie de passage pour la petite faune avec les dimensions suivantes :

- dans un mur plein 15 cm x 15 cm,
- dans un grillage des mailles de 5 cm x 5 cm.

2.2.17. Pour les clôtures existantes 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

2.2.18. Les éléments ponctuels repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 doivent être conservés. Leur démolition est interdite.

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.

2.3.- UA - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surface non imperméabilisées ou éco aménageables

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

2.3.2. Seule l'emprise au sol des constructions y compris stationnement et accès, 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 plantations sont adaptées au climat local. Un guide des plantations est disponible en mairie.

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.
- 2.4.3. La construction à usage d'habitation doit disposer d'une place de stationnement par logement.

Section 3 - UA - Equipements et réseaux**3.1.- UA - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES****Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

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

Accès aux voies 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 constructions.
- 3.1.4. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la sécurité de la circulation est la moindre.

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

- 3.1.5. Les voies 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. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 3.2.5. 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.
- 3.2.6. Sont obligatoires les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur,
- 3.2.7. 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.

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 3.2.8. Le raccordement au réseau de communication électronique est réalisé en souterrain, si le réseau existant est souterrain.
- 3.2.9. 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 constructions, usages des sols et natures des activités

1.1.- UB - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS, SOUMIS A CONDITION

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, d'aménagement 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. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui s'y rapportent.
- 1.1.4. La section 2 du secteur UB ne s'applique pas dans les espaces bénéficiant d'une orientation d'aménagement et de programmation.
- 1.1.5. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation notamment relatives aux « continuité écologique » et à la mobilité.
- 1.1.6. Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, sont autorisées les extensions et changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à condition que les équipements de défense soient présents. :
- en zone urbanisée équipée dense quel que soit l'aléa,
 - en zone urbanisée équipée peu dense si l'aléa est fort, moyen ou faible.
- 1.1.7. Au sein des périmètres rapprochés des captages, toute nouvelle construction est interdite.
- 1.1.8. Dans les espaces repérés au plan de règlement graphique en espace boisé classé, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.
- 1.1.9. Les parties accessibles (sous-sols, garages...) enterrées ou semi-enterrées des constructions doivent pouvoir servir de bassin de rétention lors d'inondation.

Dispositions particulières

1.1.10. Constructions

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole	X		



Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement			
• Hébergement			
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail			
• Restauration			
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
• Hôtel			
• Autre hébergement touristique			
• Cinéma	X		
■ 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			
• Lieux de culte	X		
• 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	X		

1.1.11. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Interdit
■ Clôture	
■ Mur	
■ Caveau et monument funéraire	X
■ Habitation légère de loisir	X



Dispositions applicables aux zones Urbaines

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

1.1.12. Activités

- Les activités sont admises à condition d'être compatibles avec la proximité d'habitation.
- Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers et des stockages de bois de chauffage.
- Les dépôts de déchets sont interdits.
- Les carrières sont interdites.



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

2.1.- UB - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

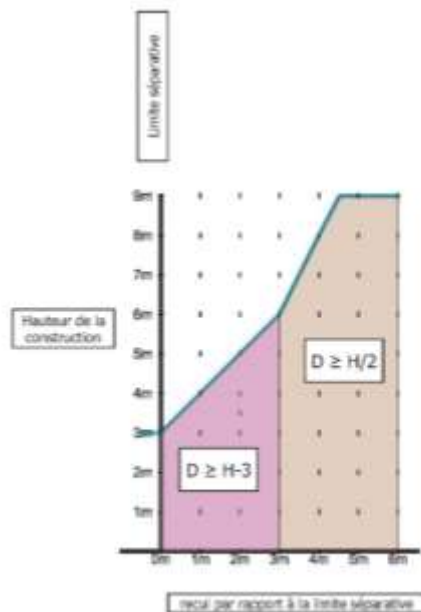
Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- 2.1.1. La façade sur rue de la construction principale doit être implantée soit :
- à l'alignement de la voie,
 - à 4 mètres par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer,
 - dans l'alignement de la façade sur rue des constructions voisines.
- 2.1.2. Dans le cas de construction édifiées à l'angle de deux voies, cette règle s'applique uniquement par rapport à l'une des voies.
- 2.1.3. Les constructions 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 voies publiques et de la limite d'emprise des voies privées.
- 2.1.4. Pour les constructions existantes 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

- 2.1.5. 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.

Dispositions applicables aux zones Urbaines



- 2.1.6. Les constructions 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.
- 2.1.7. Pour les constructions existantes 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

- 2.1.8. Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt (aléa très fort), l'extension des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU est limitée à 30 m² de la surface de plancher.

Hauteur des constructions

- 2.1.9. La hauteur des constructions principales est limitée à 9 mètres.
- 2.1.10. La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.
- 2.1.11. La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.
- 2.1.12. Pour les constructions existantes 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 affouillements et exhaussement des sols sont limités :
 - aux constructions, aménagements, usage et affectation du sol autorisés dans la zone,
 - aux fouilles archéologiques,



- aux infrastructures linéaire existantes et à créer,
 - à la protection contre les risques et des 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 bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 2.2.3. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont posés en toiture ou en façade.

Caractéristiques architecturales des façades des constructions

- 2.2.4. Toutes les façades présentent un aspect fini.
- 2.2.5. La couleur des façades respecte la palette des coloris disponible en mairie.
- 2.2.6. Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt, les ouvertures en façade, exposées au mistral, doivent être limitées.

Caractéristiques architecturales des toitures des constructions

- 2.2.7. La toiture de la construction principale doit avoir une pente comprise entre 10 et 30°.
- 2.2.8. La toiture de la construction principale est à 2 ou 4 pans.
- 2.2.9. Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt, la toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente. Les portes et volets sont à réaliser en matériau ayant des caractéristiques de résistance au feu.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.10. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini. Les clôtures d'aspect mur en moellon non enduit sont interdites.
- 2.2.11. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.
- 2.2.12. Tous les 10 mètres, la clôture doit être munie de passage pour la petite faune avec les dimensions suivantes :
- dans un mur plein 15 cm x 15 cm,
 - dans un grillage des mailles de 5 cm x 5 cm.
- 2.2.13. Pour les clôtures existantes 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 identifiés

- 2.2.14. Les éléments ponctuels repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 doivent être conservés. Leur démolition est interdite.

Performances énergétiques et environnementales

2.2.15. Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.

2.3.- UB - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables

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

2.3.2. Seule l'emprise au sol des constructions y compris stationnement et accès, usages et affectations des sols autorisées dans la zone peut rendre imperméable le terrain.

2.3.3. Dans le secteur UB1, seule l'emprise au sol des constructions peut rendre imperméable le terrain.

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 plantations sont composées d'arbres ou de haies d'essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières. Les plantations sont adaptées au climat local. Un guide des plantations est disponible en mairie.

2.3.6. Le terrain doit être laissé en espace vert perméable à hauteur de 20% de la surface de l'unité foncière support de la construction.

2.3.7. Dans le secteur UB1, le terrain doit être laissé en espace vert perméable à hauteur de 50% de la surface de l'unité foncière support de la construction.

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 60 m ² de surface de plancher	1 place
Autre activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	Par tranche entamée de 60 m ² de surface de plancher	1 place



2.4.4. Pour les extensions 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 ou abris à vélo
Autre activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	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 VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 3.1.1. L'autorisation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voiries rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, et des engins des autres services techniques.
- 3.1.2. L'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile doit être adaptée à l'opération desservie
- 3.1.3. Les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Accès aux voies 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 constructions.
- 3.1.6. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la sécurité de la circulation est la moindre.

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

- 3.1.7. Les voies 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. 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.
- 3.2.6. A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée de captage, les dispositifs d'assainissement autonome sont interdits.

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 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 à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur.
- 3.2.9. Sont autorisés :
- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur,
 - 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 1000 litres par 10 m² d'emprise au sol* de la construction* principale, avec un minimum de 3000 litres. Au-delà de 150 m² d'emprise au sol*, le volume minimal attendu est de 15 000 litres,

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

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



- 3.2.12. 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 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS, SOUMIS A CONDITION

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, d'aménagement 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. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation notamment relatives aux « continuité écologique » et à la mobilité.

Dispositions particulières

1.1.4. Constructions

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole	X		
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement	X		
• Hébergement	X		
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail	X		
• Restauration	X		
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
• Hôtel	X		
• Autre hébergement touristique	X		
• Cinéma	X		
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			



Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
• Salle d'art et de spectacles			
• Equipements sportifs			
• Lieu de culte	X		
• Autres équipements recevant du public			
■ Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire			
• Industrie	X		
• Entrepôt	X		
• Bureau	X		
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
• Centre de congrès et d'exposition	X		

1.1.5. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Interdit
■ Clôture	
■ Mur	
■ Caveau et monument funéraire	
■ Habitation légère de loisir	X
■ Eolienne terrestre	X
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	
■ Ligne électrique	
■ Châssis et serre nécessaire à l'exploitation agricole	X
■ Plateforme et fosse nécessaire à l'exploitation agricole	X
■ Aménagement	
• Affouillement et exhaussement du sol	
• Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain	X
• Terrain pour résidences démontables	X
• Terrain de camping	X
• Parc résidentiel de loisirs	X
• Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés	X



Dispositions applicables aux zones Urbaines

• Parc d'attraction	X
• Golf	X
• Aire de jeux et de sports	
• Aire de stationnement ouverte au public	
• Dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes, résidence mobile de loisirs	X
• Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	X

1.1.6. Autres

- Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers et des stockages de bois de chauffage.
- Les dépôts de déchets sont interdits.
- Les carrières sont interdites.

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

2.1.- UE - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- 2.1.1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 4 mètres des voies et emprises publiques ou des voies privées existantes ou à créer.
- 2.1.2. Les constructions 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 voies publiques et de la limite d'emprise des voies privées.
- 2.1.3. Pour les constructions existantes 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

- 2.1.4. Les constructions 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.



2.2.- UE - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Les affouillements et exhaussement des sols sont limités :

- aux constructions, aménagements, usage et affectation du sol autorisés dans la zone,
- aux fouilles archéologiques,
- aux infrastructures linéaires existantes et à créer,
- à la protection contre les risques et les nuisances.

2.2.2. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont posés en toiture ou en façade.

Caractéristiques architecturales des façades des constructions

2.2.3. Les façades doivent avoir un aspect fini ; les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas rester brutes.

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.4. La clôture est constituée soit :

- D'un dispositif à claire-voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
- D'un mur plein d'une hauteur maximale de 0,40 mètre par rapport au terrain naturel et surmonté d'un dispositif à claire-voie*.

2.2.5. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini. Les clôtures d'aspect mur en moellon non enduit sont interdites.

2.2.6. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

2.2.7. Tous les 10 mètres, la clôture doit être munie de passage pour la petite faune avec les dimensions suivantes :

- dans un mur plein 15 cm x 15 cm,
- dans un grillage des mailles de 5 cm x 5 cm.

2.2.8. Pour les clôtures existantes 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 CONSTRUCTIONS

Surface non imperméabilisées ou éco aménageables

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

2.3.2. Seule l'emprise au sol des constructions y compris stationnement et accès, 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.

**Dispositions applicables aux zones Urbaines**

- 2.3.4. Les plantations sont composées d'arbres ou de haies d'essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières. Les plantations sont adaptées au climat local. Un guide des plantations est disponible en mairie.

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 VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES****Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

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

Accès aux voies 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 constructions.
- 3.1.4. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la sécurité de la circulation est la moindre.

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.

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 3.2.5. 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.

Chapitre 4 - Disposition applicable au secteur Uj

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

1.1.- Uj - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS, SOUMIS A CONDITION

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, d'aménagement 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. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation notamment relatives aux « continuité écologique ».

Dispositions particulières

1.1.4. Constructions

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole	X		
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement		X	Annexe de type abris de jardin, abri à bois, serre
• Hébergement	X		
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail	X		
• Restauration	X		
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
• Hôtel	X		
• Autre hébergement touristique	X		
• Cinéma	X		
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			



Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
• Salle d'art et de spectacles	X		
• Equipements sportifs	X		
• Lieu de culte	X		
• Autres équipements recevant du public	X		
■ Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire			
• Industrie	X		
• Entrepôt	X		
• Bureau	X		
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
• Centre de congrès et d'exposition	X		

1.1.5. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Interdit
■ Clôture	
■ Mur	X
■ Caveau et monument funéraire	X
■ Habitation légère de loisir	X
■ Eolienne terrestre	X
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	X
■ Ligne électrique	X
■ Châssis et serre nécessaire à l'exploitation agricole	X
■ Plateforme et fosse nécessaire à l'exploitation agricole	X
■ Aménagement	
• Affouillement et exhaussement du sol	
• Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain	X
• Terrain pour résidences démontables	X
• Terrain de camping	X
• Parc résidentiel de loisirs	X
• Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés	X



Dispositions applicables aux zones Urbaines

• Parc d'attraction	X
• Golf	X
• Aire de jeux et de sports	X
• Aire de stationnement ouverte au public	X
• Dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes, résidence mobile de loisirs	X
• Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	X

1.1.6. Autres

- Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert sont interdits à l'exception des stockages de bois de chauffage.
- Les dépôts de déchets sont interdits.
- Les carrières sont interdites.

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

2.1.- Uj - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- 2.1.1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 4 mètres des voies et emprises publiques ou des voies privées existantes ou à créer.
- 2.1.2. Les constructions 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 voies publiques et de la limite d'emprise des voies privées.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.3. Les constructions sont implantées sur limite séparative ou en retrait avec un minimum de 1 mètre.
- 2.1.4. Les constructions 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.

Emprise au sol

- 2.1.5. L'emprise au sol des annexes est limitée à 15 m².

Hauteur des constructions

- 2.1.6. La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres.



2.2.- Uj - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Les affouillements et exhaussement des sols sont limités :

- aux constructions, aménagements, usage et affectation du sol autorisés dans la zone,
- aux fouilles archéologiques,
- aux infrastructures linéaires existantes et à créer,
- à la protection contre les risques et les nuisances.

Caractéristiques architecturales des façades des constructions

2.2.2. Les façades doivent avoir un aspect fini ; les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas rester brutes.

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.3. La clôture est constituée d'un dispositif à claire-voie* éventuellement doublé d'une haie vive,

2.2.4. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini.

2.2.5. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

2.2.6. Tous les 10 mètres, la clôture doit être munie de passage pour la petite faune avec les dimensions suivantes :

- dans un mur plein 15 cm x 15 cm,
- dans un grillage des mailles de 5 cm x 5 cm.

2.3.- Uj - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surface non imperméabilisées ou éco aménageables

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

2.3.2. Seule l'emprise au sol des constructions, 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 plantations sont composées d'arbres ou de haies d'essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières. Les plantations sont adaptées au climat local. Un guide des plantations est disponible en mairie.



Section 3 - Uj - Equipements et réseaux

3.1.- Uj - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Accès aux voies 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.- Uj - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 3.2.1. 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.
- 3.2.2. Sont obligatoires les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur.



Titre III -

Dispositions applicables aux zones A Urbaniser

Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur 1AU

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

1.1.- 1AU - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS, SOUMIS A CONDITION

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. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui s'y rapportent.
- 1.1.4. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation notamment relatives aux « continuité écologique » et à la mobilité.

Dispositions particulières

1.1.5. Constructions

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole	X		
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement			
• Hébergement			
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail			
• Restauration			
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
• Hôtel			
• Autre hébergement touristique			
• Cinéma	X		
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			



Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
• Salle d'art et de spectacles	X		
• Equipements sportifs	X		
• Lieu de culte	X		
• Autres équipements recevant du public	X		
■ Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire			
• Industrie			
• Entrepôt			
• Bureau			
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
• Centre de congrès et d'exposition	X		

1.1.6. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Interdit
■ Clôture	
■ Mur	
■ Caveau et monument funéraire	X
■ Habitation légère de loisir	X
■ Eolienne terrestre	X
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	
■ Ligne électrique	
■ Châssis et serre nécessaire à l'exploitation agricole	X
■ Plateforme et fosse nécessaire à l'exploitation agricole	X
■ Aménagement	
• Affouillement et exhaussement du sol	
• Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain	X
• Terrain pour résidences démontables	X
• Terrain de camping	X
• Parc résidentiel de loisirs	X
• Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés	X



Dispositions applicables aux zones A Urbaniser

• Parc d'attraction	X
• Golf	X
• Aire de jeux et de sports	
• Aire de stationnement ouverte au public	
• Dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes, résidence mobile de loisirs	X
• Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	X

1.1.7. Activités

- Les activités sont admises à condition d'être compatibles avec la proximité d'habitation.
- Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers et des stockages de bois de chauffage.
- Les dépôts de déchets sont interdits.
- Les carrières sont interdites.

Section 2 - 1AU - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1.- 1AU - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1.1. Les affouillements et exhaussement des sols sont limités :

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

2.1.2. 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 bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



Section 3 - 1AU - Equipements et réseaux

3.1.- 1AU - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Accès aux voies 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 constructions.

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

- 3.1.4. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

3.2.- 1AU - 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. 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**

- 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 à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur.
- 3.2.8. Sont autorisés :
- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur,
 - 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 1000 litres par 10 m² d'emprise au sol* de la construction* principale, avec un minimum de 3000 litres. Au-delà de 150 m² d'emprise au sol*, le volume minimal attendu est de 15 000 litres,

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 3.2.10. Le raccordement au réseau de communication électronique est réalisé en souterrain, si le réseau existant est souterrain.
- 3.2.11. 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.



Titre IV - **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 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS, SOUMIS A CONDITION

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, d'aménagement 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. Les zones humides repérées au titre de l'article L151-23 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, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis.
- 1.1.4. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation notamment relatives aux « continuité écologique ».
- 1.1.5. Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, quelques soit le niveau d'aléa, sont autorisées les installations et constructions, sans présence humaine, nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante.
- 1.1.6. Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, sont autorisés uniquement les bâtiments nécessaires à l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt.
- 1.1.7. Au sein des périmètres rapprochés des captages, toute nouvelle construction est interdite.

Dispositions particulières

1.1.8. Constructions

Destination et sous-destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole		X	Les constructions à destination d'exploitation agricole y compris 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'activité principale. Les constructions et installations nécessaires au stockage ou à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées. Les constructions agricoles favorables au pastoralisme. Un local accessoire* de la construction* principale à usage d'exploitation agricole est autorisé par exploitation agricole.
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement		X	L'extension et les annexes des constructions existantes 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 portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
• Hébergement	X		
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail	X		
• Restauration	X		
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
• Hôtel	X		
• Autre hébergement touristique			
• Cinéma	X		
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		

Dispositions applicables aux zones Agricoles

Destination et sous-destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	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	X		
Salle d'art et de spectacles	X		
Equipements sportifs	X		
Lieu de culte	X		
Autres équipements recevant du public	X		
■ Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire			
Industrie	X		
Entrepôt	X		
Bureau	X		
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Centre de congrès et d'exposition	X		

1.1.9. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Interdit
■ Clôture	
■ Mur	
■ Caveau et monument funéraire	X
■ Habitation légère de loisir	X
■ Eolienne terrestre	X
■ 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	X
Terrain pour résidences démontables	X



Usage et affectation des sols	Interdit
• Terrain de camping	X
• Parc résidentiel de loisirs	X
• Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés	X
• Parc d'attraction	X
• Golf	X
• Aire de jeux et de sports	X
• Aire de stationnement ouverte au public	X
• Dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes, résidence mobile de loisirs	X
• Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	X

1.1.10. Activités

- Les activités agricoles sont admises à condition d'être compatibles avec la proximité d'habitation.
- Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers et des stockages de bois de chauffage.
- Les dépôts de déchets sont interdits.
- Les carrières sont interdites.
- Les travaux, les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône au point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation, de l'assainissement et des autres emplois agricoles accordés par l'Etat au concessionnaire sont autorisés.

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

2.1.- A - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- 2.1.1. Toute construction ou usage et affectation du sol doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau. Cette marge de recul est non constructible.
- 2.1.2. Les extensions des constructions non conformes à l'alinéa précédent 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* à usage agricole doit être intégré au bâtiment* agricole.

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- 2.1.4. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :
- 15 mètres de l'alignement de la RD,
 - 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées existantes, à modifier 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.
- 2.1.5. Les constructions 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 voies publiques et de la limite d'emprise des voies privées.
- 2.1.6. Pour les constructions existantes 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

- 2.1.7. Les constructions doivent être implantées soit :
- en limite séparative,
 - en limite du recul indiqué au plan de règlement graphique,
 - à une 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 différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- 2.1.8. Les constructions 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.
- 2.1.9. Pour les constructions existantes 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 constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 2.1.10. Les annexes et/ou piscines sont implantées à une distance maximale de 15 mètres par rapport à la construction principale.



Emprise au sol

- 2.1.11. Le local accessoire* de la construction* principale* à usage agricole est limité à 100 m² de surface de plancher*.
- 2.1.12. L'extension des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU est limitée à 30% de la surface de plancher existante, sans excéder un total (construction et extension) de 200 m² de surface de plancher.
- 2.1.13. L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 30 m².
- 2.1.14. Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, l'emprise au sol totale des annexes est limitée à 20 m².
- 2.1.15. L'emprise au sol totale des piscines est limitée à 40 m².

Hauteur des constructions

- 2.1.16. La hauteur des annexes des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 4 mètres.
- 2.1.17. Pour les constructions existantes, en cas d'extension, la hauteur ne doit pas excéder la hauteur existante à la date d'approbation du PLU.
- 2.1.18. La hauteur des constructions agricoles ne doit pas excéder 12 mètres hors installation technique.

2.2.- A - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 2.2.1. Les affouillements et exhaussement des sols sont limités :
- aux constructions, aménagements, usage et affectation du sol autorisés dans la zone,
 - aux fouilles archéologiques,
 - aux infrastructures linéaires existantes et à créer,
 - à la protection contre les risques et les nuisances.
- 2.2.2. Les constructions agricoles doivent présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel.
- 2.2.3. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont posés en toiture ou en façade.

Caractéristiques architecturales des façades des constructions

- 2.2.4. 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 bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 2.2.5. Toutes les façades présentent un aspect fini.
- 2.2.6. Les façades des constructions ont un aspect mat.

Caractéristiques architecturales des toitures des constructions

2.2.7. Les toitures plates sont interdites.

2.2.8. Les toitures ont un aspect tuile mat.

2.2.9. Les toitures translucides sont autorisées pour les constructions à usage agricole.

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.10. La clôture est constituée soit :

- D'un dispositif à claire-voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
- D'un mur plein d'une hauteur maximale de 0,40 mètre par rapport au terrain naturel et surmonté d'un dispositif à claire-voie*.

2.2.11. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini. Les clôtures d'aspect mur en moellon non enduit sont interdites.

2.2.12. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

2.2.13. Tous les 10 mètres, la clôture doit être munie de passage pour la petite faune avec les dimensions suivantes :

- dans un mur plein 15 cm x 15 cm,
- dans un grillage des mailles de 5 cm x 5 cm.

Performances énergétiques et environnementales

2.2.14. Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.

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

Surface non imperméabilisées ou éco aménageables

2.3.1. Seule l'emprise au sol des constructions y compris stationnement et accès, usages et affectations des sols autorisées dans la zone peut rendre imperméable le terrain.

2.3.2. Seule l'emprise au sol des constructions y compris stationnement et accès, usages et affectations des sols autorisées dans la zone peut rendre imperméable le terrain.

Espaces libres, plantations

2.3.3. Les espaces libres doivent être entretenus et aménagés.

2.3.4. Les plantations sont composées d'arbres ou de haies d'essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières. Les plantations sont adaptées au climat local. Un guide des plantations est disponible en mairie.



- 2.3.5. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 identifiés au plan de règlement graphique sont inconstructibles. Ils doivent être maintenus ou protégés pour des motifs d'ordre écologique. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis.

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.

Section 3 - A - Equipements et réseaux

3.1.- A - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Accès aux voies 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 constructions.
- 3.1.4. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la sécurité de la circulation est la moindre.
- 3.1.5. Aucun nouvel accès direct sur route départementale n'est autorisé.

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.
- 3.2.6. En cas d'assainissement non collectif, les eaux usées non domestiques, même après prétraitement agréé, ne sont pas évacuées vers le système de traitement autonome.
- 3.2.7. A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée de captage, les dispositifs d'assainissement autonome sont interdits

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 3.2.8. 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.
- 3.2.9. Sont obligatoires les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur.
- 3.2.10. 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.

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

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



Titre V - **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 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS, SOUMIS A CONDITION

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, d'aménagement 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. Les zones humides repérées au titre de l'article L151-23 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, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis.
- 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. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation notamment relatives aux « continuité écologique ».
- 1.1.6. Au sein des périmètres rapprochés des captages, toute nouvelle construction est interdite.
- 1.1.7. Dans les espaces repérés au plan de règlement graphique en espace boisé classé, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.
- 1.1.8. Les constructions et installations de toute nature sont interdites sauf les exceptions listées aux alinéas 1.1.9 et 1.1.10.

Dispositions particulières

1.1.9. Constructions

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole	X		
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement	X	.	Pour la création de nouveau logement



Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
		X	Pour les logements existants : l'extension et les annexes des constructions existantes 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 portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
• Hébergement	X		
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail	X		
• Restauration	X		
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
• Hôtel	X		
• Autre hébergement touristique			
• Cinéma	X		
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	En zone N, construction réservée aux réseaux publics de distribution et de transport, leurs locaux techniques (transformateur, ...) dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
• Salle d'art et de spectacles	X		
• Equipements sportifs	X		
• Lieu de culte	X		
• Autres équipements recevant du public	X		
■ Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire			
• Industrie	X		
• Entrepôt	X		
• Bureau	X		
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		



Dispositions applicables aux zones Naturelles et forestières

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
Centre de congrès et d'exposition	X		

1.1.10. Usage et affectation des sols

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



1.1.11. Activités

- Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers et des stockages de bois de chauffage.
- Les dépôts de déchets sont interdits.
- Les carrières sont interdites.

1.1.12. Uniquement en zone Nb, les travaux, les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône au point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation, de l'assainissement et des autres emplois agricoles accordés par l'Etat au concessionnaire sont autorisés.

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

2.1.- N - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- 2.1.1. Toute construction ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau. Cette marge de recul est non constructible.
- 2.1.2. Les extensions des constructions 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.

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- 2.1.3. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :
- 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD,
 - 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées existantes, à modifier 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.
- 2.1.4. Les constructions 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 voies publiques et de la limite d'emprise des voies privées.
- 2.1.5. Pour les constructions existantes 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

- 2.1.6. 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 différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 2.1.7. Les constructions 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.

**Dispositions applicables aux zones Naturelles et forestières**

- 2.1.8. Pour les constructions existantes 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 constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 2.1.9. Les annexes et/ou piscines sont implantées à une distance maximale de 15 mètres par rapport à la construction principale.

Emprise au sol

- 2.1.10. L'extension des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU est limitée à 30% de la surface de plancher existante, sans excéder un total (construction et extension) de 200 m² de surface de plancher.
- 2.1.11. Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt (aléa très fort), l'extension des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU est limitée à 30 m² de la surface de plancher.
- 2.1.12. L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 30 m².
- 2.1.13. Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, l'emprise au sol totale des annexes est limitée à 20 m².
- 2.1.14. L'emprise au sol totale des piscines est limitée à 40 m².

Hauteur des constructions

- 2.1.15. La hauteur des annexes des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 4 mètres.
- 2.1.16. Pour les constructions existantes, en cas d'extension, la hauteur ne doit pas excéder la hauteur existante à la date d'approbation du PLU.

2.2.- N - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 2.2.1. Les affouillements et exhaussement des sols sont limités :

- aux constructions, aménagements, usage et affectation du sol autorisés dans la zone,
- aux fouilles archéologiques,
- aux infrastructures linéaires existantes et à créer,
- à la protection contre les risques et les nuisances.

- 2.2.2. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont posés en toiture ou en façade.

Caractéristiques architecturales des façades des constructions

- 2.2.3. 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 bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



2.2.4. Toutes les façades présentent un aspect fini.

2.2.5. La couleur des façades respecte la palette des coloris disponible en mairie.

Caractéristiques architecturales des toitures des constructions

2.2.6. En cas d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, le volume et la pente de toiture doivent être respectés.

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.7. La clôture est constituée soit :

- D'un dispositif à claire-voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
- D'un mur plein d'une hauteur maximale de 0,40 mètre par rapport au terrain naturel et surmonté d'un dispositif à claire-voie*.

2.2.8. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini. Les clôtures d'aspect mur en moellon non enduit sont interdites.

2.2.9. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

2.2.10. Tous les 10 mètres, la clôture doit être munie de passage pour la petite faune avec les dimensions suivantes :

- dans un mur plein 15 cm x 15 cm,
- dans un grillage des mailles de 5 cm x 5 cm.

2.2.11. Pour les clôtures existantes 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 identifiés

2.2.12. Les éléments ponctuels repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 doivent être conservés. Leur démolition est interdite.

Performances énergétiques et environnementales

2.2.13. Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.

2.3.- N - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surface non imperméabilisées ou éco aménageables

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

2.3.2. Seule l'emprise au sol des constructions y compris stationnement et accès, 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 stationnement doivent être entretenus et aménagés.
- 2.3.4. Les plantations sont composées d'arbres ou de haies d'essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières. Les plantations sont adaptées au climat local. Un guide des plantations est disponible en mairie.
- 2.3.5. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 identifiés au plan de règlement graphique sont inconstructibles. Ils doivent être maintenus ou protégés pour des motifs d'ordre écologique. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis.
- 2.3.6. Les digues du Rhône (corps et pied) ne sont pas concernées par l'alinéa 2.3.5.

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 VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES****Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

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

Accès aux voies 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 constructions.
- 3.1.4. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la sécurité de la circulation est la moindre.
- 3.1.5. Aucun nouvel accès direct sur route départementale n'est autorisé.



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.
- 3.2.6. A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée de captage, les dispositifs d'assainissement autonome sont interdits.

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 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 à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique 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.

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 3.2.10. Le raccordement au réseau de communication électronique est réalisé en souterrain, si le réseau existant est souterrain.
- 3.2.11. 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.