

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BANNE

REGLEMENT

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 16/09/2025

A Banne, le
Jean-Marie LAGANIER, le Maire



Bureau d'études IATE
2 avenue Jean Monnet
07200 AUBENAS

Numéro d'affaire : 150191				Page : 2/94
Rev	Date	Description	Rédaction	Approbation
0	06/2022	Création	Sonia FACEN	SF
1	12/2024	Arrêt	Sonia FACEN	SF
2	08/2025	Approbation	Sonia FACEN	SF



Sommaire

Sommaire 3

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	25
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur UA	26
Chapitre 2 - Disposition applicable au secteur UB	35
Chapitre 3 - Disposition applicable au secteur UE	44
Chapitre 4 - Disposition applicable au secteur UI	50
Chapitre 5 - Disposition applicable au secteur UP	58
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	65
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur 1AUp	66
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	73
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur A	74
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	83
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur N	84
TITRE VI - LISTE DES ESPECES INDIGENES	93





Titre I -

Dispositions générales



Section 1 - Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Banne du département de l'Ardèche (n° INSEE : 07024).

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

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 d'habitat de type résidentiel,
- UE : zone à vocation équipements publics,
- UI : zone à vocation activités économiques,
- UP : zone à vocation champ photovoltaïque,

ZONES A URBANISER

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 :

- 1AUp : zone à urbaniser parc photovoltaïque.



ZONES AGRICOLES

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

En zone agricole, seules peuvent être autorisées :

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

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

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

- A : Zone agricole.

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Peuvent être classé en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone naturelle et forestières, seules peuvent être autorisées :

- les 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,
- Na : zone naturelle activité,
- Nj : zone naturelle jardin.



SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES (STECAL)

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, 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.

Dans les zones agricoles, naturelles et forestières, **en dehors des STECAL**, les bâtiments d'habitation existant 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 secteurs relevant du régime des STECAL sont notés Na et Nj.

Section 3 - Autres périmètres

PGRi (Plan de Gestion des Risques d'inondation)

Les objectifs du PGRi bassin Rhône Méditerranée 2022-2027, approuvé le 21 mars 2022 sont les suivants :

- Améliorer la connaissance et réduire la vulnérabilité du territoire,
- Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques inondation,
- Agir sur les capacités d'écoulement,
- Prendre en compte les risques torrentiels
- Assurer la performance des systèmes de protection,
- Agir sur la surveillance et la prévision,
- Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations,
- Développer la conscience du risque des populations, par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information,
- Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques : gestion des risques, gestion des milieux, aménagement du territoire et gestion du trait de côte
- Garantir un cadre de performance pour la gestion des ouvrages de protection,
- Développer la connaissance sur les risques d'inondation,
- Améliorer le partage de la connaissance.



Zone inondable

Cette zone, matérialisée par une trame spécifique sur le plan de zonage, correspond aux secteurs soumis aux risques d'inondation du Granzon dont l'aléa a été défini en date du 12/09/2014.

Aléa retrait-gonflement d'argiles

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

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

Risque après-mine

Le territoire de la commune de Banne est concerné par le risque après-mine :

- étude d'évaluation des aléas miniers réalisée par Géodéris (étude S2018/003DE-18RHA36010),
- étude Géodéris (2018/006DE-18RHA36010) relative aux risques corporels présentés par d'anciennes entrées de galeries potentiellement instables et demeurées accessibles.

Site classé et site inscrit

Le territoire de Banne est concerné par le site classé et inscrit du château de Banne.

Les travaux en site inscrit sont soumis à déclaration quatre mois avant le début de leur réalisation à l'exception des travaux d'exploitation courante des fonds ruraux et d'entretien des constructions (Code de l'Environnement, articles L341-1 et R341-9).

Les permis de démolir en site inscrit ne peuvent être délivrés qu'avec l'accord exprès de l'Architecte des Bâtiments de France (Code de l'Urbanisme, articles R424-2 et R425-18).

Abords des monuments historiques

Le dolmen de La lauze est un monument historique classé sur le territoire de Banne.

Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. Est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres.



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 plan de zonage.

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 linéaires sous la forme de secteur soumis à des règles particulières.

Éléments paysagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique

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

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 sous la forme de secteur soumis à des règles particulières.

Section 4 - Lexique

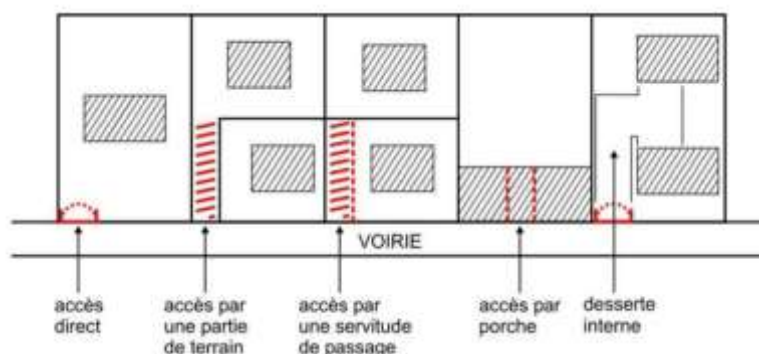
Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document.

ACCES

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

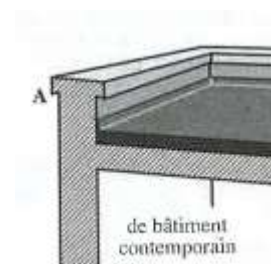
- du terrain (portail), dit "accès direct",
- ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit "accès indirect",

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



ACROTERE

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



AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai

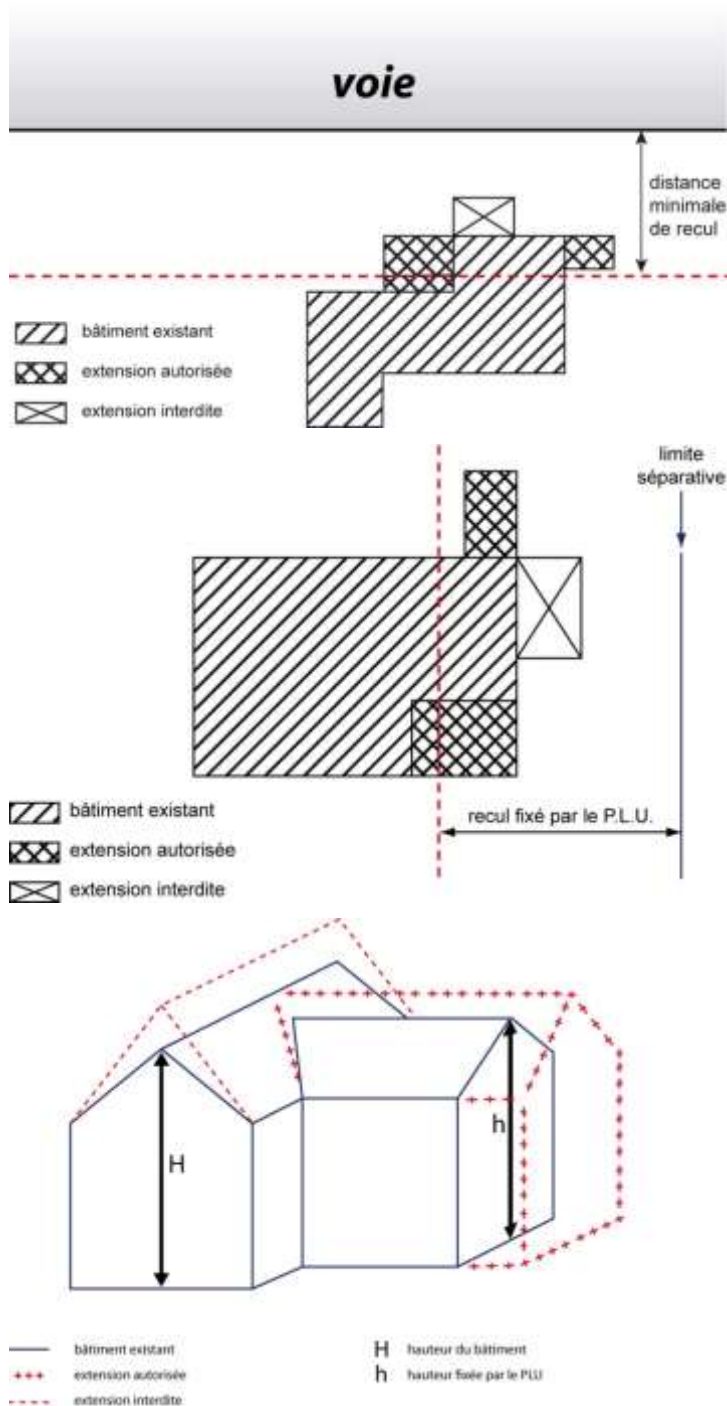
Ainsi constitue notamment une annexe, un garage extérieur à la construction principale, un abri de jardin, une remise à bois, un local poubelles, ...

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

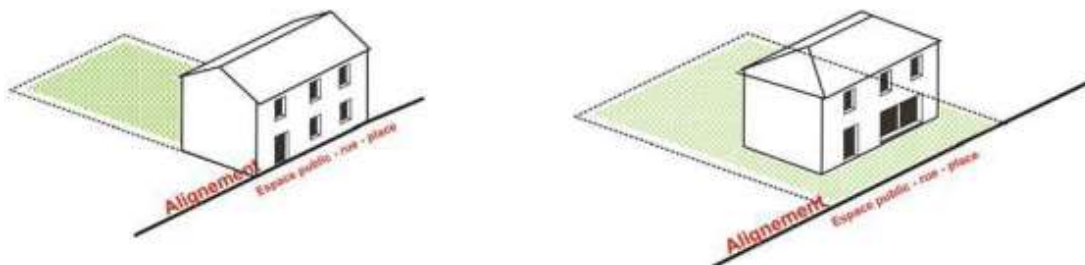
tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la limite séparative

- 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 (constituée par un plan vertical) entre un fond privé et le domaine public ou privé ouvert à la circulation.



AMENAGEMENT OU MISE A DISPOSITION DES CAMPEURS DE TERRAIN

Terrain mis à la disposition des campeurs, de manière habituelle et 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.

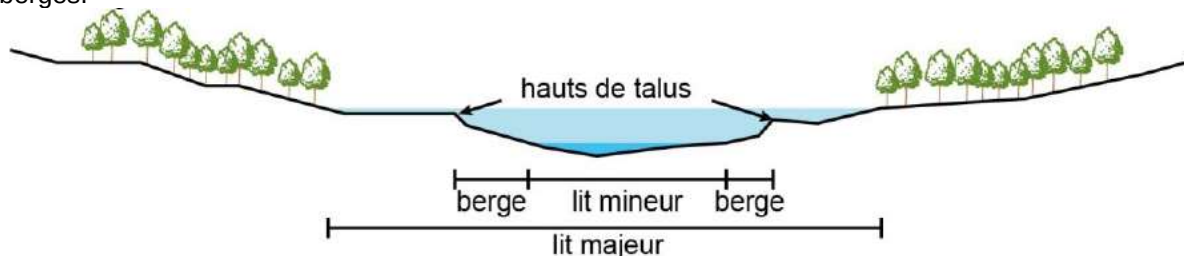
BATIMENT

(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.





CAMPING

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

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

CARPORT

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



CARRIERE

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

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

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

Tous les autres gisements constituent des 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.



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)

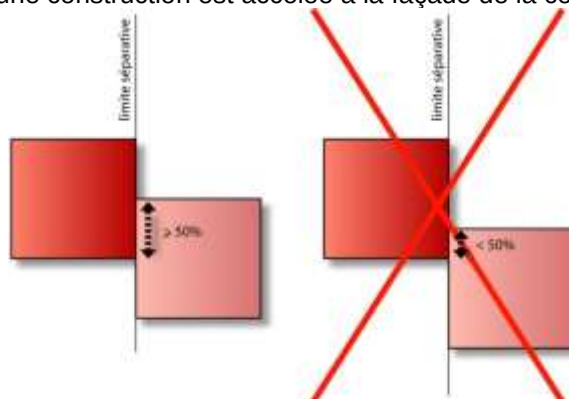
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction 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 gravais extrait par creusement de fouilles, ou terres en excès après nivellement d'un terrain.

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

DEPOT DE VEHICULES

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



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

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

Sous destination	Définition	Exemples
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	Construction destinée à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.	Constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
Exploitation forestière	Construction et entrepôt notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Maisons forestières et scieries.
Habitation		
Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».	Maisons individuelles et les immeubles collectifs Incluant tous les statuts : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit. Incluant tous les modes de financement. Résidence démontable constituant l'habitat permanent de son utilisateur (exemple : yourte) Chambre d'hôtes limitée à 5 chambres pour une capacité de 15 personnes Meublés de tourisme sans prestation hôtelière
Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.	Maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences d'autonomie (ex : résidence hôtelière à vocation sociale, centre d'hébergement d'urgence, centre d'hébergement et de réinsertion sociale, centre d'accueil des demandeurs d'asile)
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les 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.
Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	Grossiste, enseigne METRO.



Sous destination	Définition	Exemples
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.	Profession libérale (médecin, avocat, architecte, ...). Services : assurance, banque, agence immobilière, location de véhicule, de matériel, showroom, magasin de téléphonie mobile, salle de sport privée.
Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.	Hôtel. Construction, démontable ou non, destinée à délivrer des prestations hôtelières. Résidence de tourisme, village résidentielle de tourisme, village et maison familiale de vacances.
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.
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, ...).


Dispositions générales

Sous destination	Définition	Exemples
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 primaires, secondaires et tertiaires.	Siège social d'entreprise privée. Etablissement assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
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

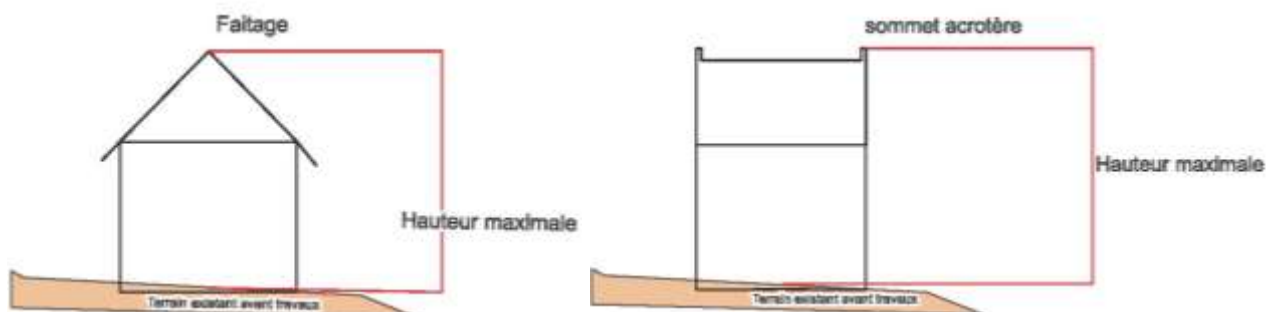
Les HLL correspondent à des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir qui peuvent être implantées dans les parcs résidentiels de loisirs (PRL) spécialement aménagés à cet effet ou dans les terrains de camping.

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

Dispositions générales

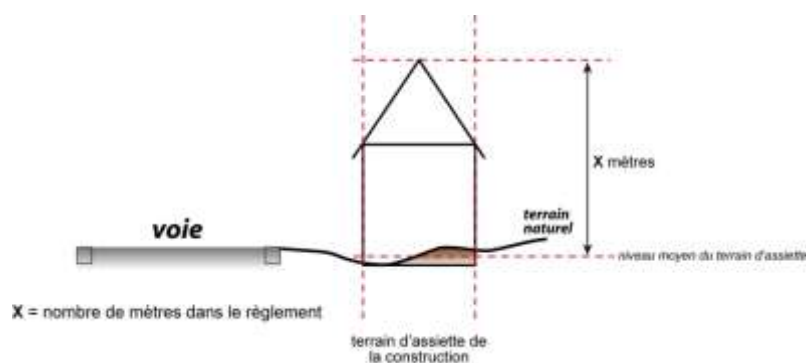


Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

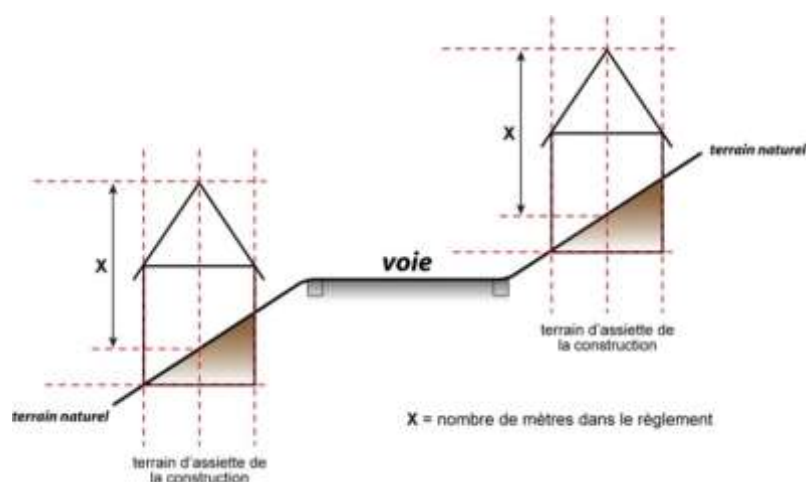
La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

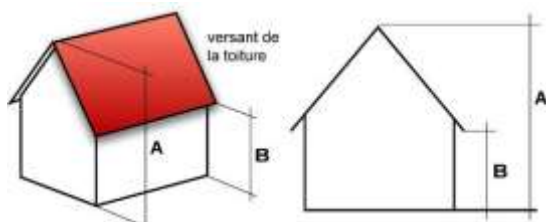
Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère) :

Sur un terrain naturel plat



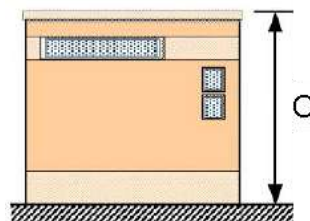
Sur un terrain naturel en pente





A = Hauteur au faîtage

B = Hauteur à l'égout de la toiture



C = Hauteur au sommet de l'acrotère

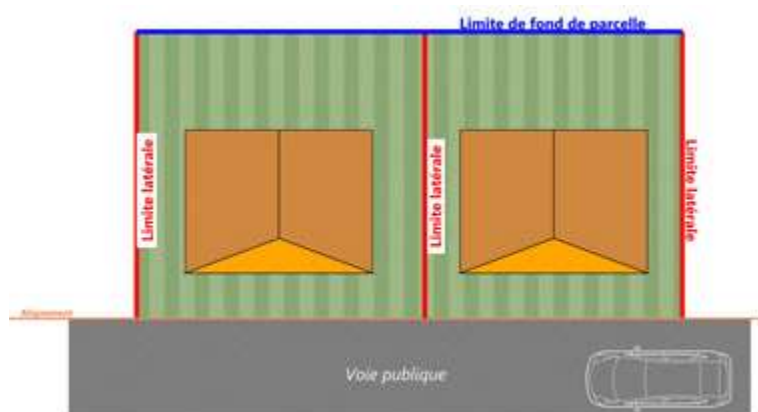
LIMITES SEPARATIVES

(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.

LOCAL ACCESSOIRE (LEXIQUE NATIONAL)

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

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

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



MODENATURE

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

NU DE LA FAÇADE

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

OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

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

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

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.

RESEAU DE DISTRIBUTION

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

RESIDENCE DEMONTABLE

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



REZ-DE-CHAUSSEE

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

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 L231-1 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 un ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

VOIE

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

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





Titre II -

Dispositions applicables aux zones Urbaines



Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur UA

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des constructions*, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. Cette zone peut être concernée par des cavités souterraines rendant la localisation de la cavité inconstructible.
- 1.1.4. Cette zone peut être concernée par des aléas après-mine. Dans l'emprise de cet aléa, les constructions et les extensions de grande dimension des constructions existantes sont interdites.
- 1.1.5. Une obligation de débroussaillage s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. La constructibilité est possible dans le périmètre des 200 mètres si le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie DECI est respecté.
- 1.1.6. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui s'y rapportent.
- 1.1.7. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».
- 1.1.8. Les éléments du patrimoine archéologique doivent faire l'objet de mesures de détection, de conservation et/ou de sauvegarde.

Dispositions particulières

1.1.9. Constructions et utilisation du sol

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole		X	Pour les exploitations agricoles existantes : possibilité de transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles sans engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
• Exploitation forestière	X		



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



1.1.10. 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	
■ 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	X

1.1.11. 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 ou à une activité liée aux bâtiment*s, et des stockages de bois de chauffage.
- Les dépôts de déchets sont interdits.
- Les carrière*s sont interdites.



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

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

- 2.1.1. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifié à une distance au moins égale à 10 mètres des berge*s des cours d'eau.
- 2.1.2. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifiée à une distance au moins égale à 50 mètres des lisières forestières.
- 2.1.3. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire ne doivent pas faire de reflet sur les fonds voisins. S'ils sont installés au sol, ils sont implantés à proximité de la construction principale.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

- 2.1.4. La façade* sur rue et sur toute voie* ouverte à la circulation publique de la construction* principale doit être soit :
 - à l'alignement* de la voie*,
 - à l'alignement* de la construction* voisine la plus proche de la voie*,
 - en recul, lorsque la voie* est inférieure à 4 mètres, de manière à ce que la largeur de la voie* cumulée soit toujours de 4 mètres.
- 2.1.5. A l'angle de deux voie*s, l'alignement* sur rue est obligatoire pour la façade* principale de la construction*.
- 2.1.6. 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.).
- 2.1.7. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extension*s ou surélévations des construction*s existantes, non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Implantation par rapport aux limites séparatives*

- 2.1.8. La construction* principale doit être implantée au moins sur une limite séparative latérale.
- 2.1.9. Pour les construction*s implantées en limite séparative, un retrait est toléré pour la conservation d'un élément de paysage, la réalisation d'une clôture et le libre écoulement des eaux.
- 2.1.10. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas :
 - en cas de reconstruction* (en totalité ou partiellement) sur l'emprise d'un bâtiment* démoli et non conforme ; dans ce cas le recul du bâtiment* préexistant peut être repris ;
 - aux aménagements, transformations, extension*s ou surélévations des construction*s existantes, non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante ;



- 2.1.11. Les règles précédentes peuvent être modifiées pour des raisons d'harmonie notamment pour tenir compte de l'implantation des construction*s existantes : les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite séparative si les construction*s présentent sensiblement le même volume.

Emprise au sol

- 2.1.12. L'emprise au sol des ouvrages de production électrique d'énergie solaire installés au sol est limitée à 16 m² par unité foncière.

Hauteur* des construction*s

- 2.1.13. La hauteur* de la construction* principale est limitée à 10 mètres.
- 2.1.14. La hauteur* des annexe*s est limitée à 4 mètres.
- 2.1.15. La hauteur* des éoliennes terrestre est limitée à 8 mètres.
- 2.1.16. La hauteur* des construction*s nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.
- 2.1.17. Pour les construction*s 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 affouillement*s et exhaussement* des sols sont limités :

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

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

- 2.2.2. Le projet doit valoriser la composition architecturale et l'espace environnant, en prenant en compte l'ambiance de la rue.
- 2.2.3. Les façade*s sont de couleur pierre calcaire ou grés. La couleur des joints ne crée pas de contraste criard avec le matériau utilisé.
- 2.2.4. Les matériaux sont mis en œuvre de manière soignée.
- 2.2.5. En façade* sur rue, les volets battants doivent être conservés.
- 2.2.6. Pour les construction*s comportant des modénature*s, l'isolation par l'extérieur est interdite.
- 2.2.7. Les nouveaux percements dans une façade* qui est ordonnancée respectent les principes suivants :
- alignement* vertical et horizontal du percement avec les autres ouvertures,
 - reprise du gabarit des ouvertures existantes,
 - maintien de la symétrie de la façade*,



- création d'encadrement à l'identique de l'existant,
 - hauteur* des percements décroissant du rez-de-chaussée* vers les étages.
- 2.2.8. Les ferronneries (grille de défense, garde-corps) sont réalisées dans un plan vertical, droites et sans galbe.

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

- 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 annexe*s et aux extension*s situées à l'arrière de la construction*.
- 2.2.10. Les toitures terrasses sont autorisées si elles ne sont pas visibles de l'espace public.
- 2.2.11. La toiture de la construction* principale doit avoir une pente entre 30 et 35°.
- 2.2.12. 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...).
- 2.2.13. La couleur des toitures, à l'exception des vérandas et auvents, doit rappeler celle de la terre cuite rouge à brun nuancée.
- 2.2.14. Les toitures en tuile plate sont interdites pour les construction*s principales.
- 2.2.15. En cas d'extension*, les génoises sont prolongées.
- 2.2.16. Les équipements de production d'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ; les cadres sont de teinte sombre mat.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.17. Un grand soin doit être apporté à la clôture dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façade*s des construction*s et le paysage environnant.
- 2.2.18. La clôture sur rue est constituée soit :
- D'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
 - D'un mur plein d'une hauteur* maximale de 0,80 mètre par rapport au terrain naturel et surmonté d'un dispositif à claire-voie*.
- 2.2.19. Les clôtures ont une hauteur* maximale de :
- 1,20 mètre sur rue,
 - 2 mètres en limite séparative.
- 2.2.20. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini.
- 2.2.21. Les éléments à claire-voie* ne doivent pas être de couleur blanche.
- 2.2.22. Le mur plein dispose d'ouvertures régulières pour le passage de l'eau et de la petite faune, type hérisson adulte.
- 2.2.23. 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

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

Performances énergétiques et environnementales

2.2.25. 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 CONSTRUCTION*S

Surface non imperméabilisée ou éco aménageable

- 2.3.1. Les espaces libres sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.
- 2.3.2. Seule l'emprise au sol des construction*s, usages et affectations des sols autorisées dans la zone peut rendre imperméable le terrain.
- 2.3.3. Les aires de stationnement, dès 5 places de stationnement, sont rendues perméables sur 50% de la surface de l'aire de stationnement.

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 existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 2.3.6. Les plantations sont composées d'arbres ou de haies de plusieurs essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières en se référant à la liste des espèces indigènes notées au titre V du présent règlement.
- 2.3.7. Les haies repérées au titre de l'article L151-23 doivent être préservées. En cas de destruction ponctuelle au niveau de l'accès à sécuriser du terrain, des plantations équivalentes sont réalisées.
- 2.3.8. Les arbres repérés au titre de l'article L151-23 ne doivent pas subir un élagage drastique ou toute intervention susceptible de supprimer leur qualité paysagère ou compromettre leur survie.
- 2.3.9. L'interdiction de supprimer un arbre protégé ne s'applique pas lorsque son abattage est rendu nécessaire pour des raisons sanitaires, de sécurité et/ou d'accès.

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.

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

Section 3 - UA - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

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

Accès* aux voie*s ouvertes au public

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

3.1.3. Les caractéristiques des accès* doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des construction*s.

3.1.4. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie*s, les construction*s peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation est le moindre.

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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

3.2.- UA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

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

3.2.3. En cas d'absence de réseau souterrain, une réservation par pose de fourreaux enterrés entre le domaine public et la construction* doit être prévue par anticipation.

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

- 3.2.4. Lorsqu'il existe, toute construction* ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- 3.2.5. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le traitement des eaux usées domestiques doit être réalisé par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement au réseau public lorsque celui-ci est mis en place ; le raccordement au réseau public est alors obligatoire.

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 aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.
- 3.2.9. Les aires de stationnement sont perméables à hauteur de 50% de leur surface.

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.



Chapitre 2 - Disposition applicable au secteur UB

Section 1 - 35UB - Destinations des construction*s, usages des sols et natures des activités

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des construction*s, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. Cette zone peut être concernée par des aléas après-mine. Dans l'emprise de cet aléa, les constructions et les extensions de grande dimension des constructions existantes sont interdites.
- 1.1.4. Une obligation de débroussaillage s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. La constructibilité est possible dans le périmètre des 200 mètres si le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie DECI est respecté.
- 1.1.5. L'aménagement et les construction*s qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».
- 1.1.6. Les éléments du patrimoine archéologique doivent faire l'objet de mesures de détection, de conservation et/ou de sauvegarde.

Dispositions particulières

1.1.7. Constructions et utilisation du sol

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole		X	Pour les exploitations agricoles existantes : possibilité de transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles sans engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement			
• Hébergement			
■ Commerce et activité de service			


Dispositions applicables aux zones Urbaines

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

1.1.8. 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	
■ 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	X

1.1.9. 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 ou à une activité liée aux bâtiment*s, et des stockages de bois de chauffage.
- Les dépôts de déchets sont interdits.
- Les carrière*s sont interdites.



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

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

- 2.1.1. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifié à une distance au moins égale à 10 mètres des berge*s des cours d'eau.
- 2.1.2. Les extension*s des construction*s non conformes à l'alinéa à la date d'approbation du PLU sont autorisés à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante par notamment une augmentation de l'emprise au sol.
- 2.1.3. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifiée à une distance au moins égale à 50 mètres des lisières forestières.
- 2.1.4. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire ne doivent pas faire de reflet sur les fonds voisins. S'ils sont installés au sol, ils sont implantés à proximité de la construction principale.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

- 2.1.5. La façade* sur rue de la construction* principale doit être implantée soit :
 - entre 3 et 8 mètres par rapport aux voie*s publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer,
 - dans l'alignement* de la façade* sur rue des construction*s voisines.
- 2.1.6. Dans le cas de construction* édifiées à l'angle de deux voie*s, cette règle s'applique uniquement par rapport à l'une des voie*s.
- 2.1.7. Les annexe*s de type carport* (toutes les façade*s ouvertes) peuvent s'implanter à l'alignement* des voie*s publiques ou privées, à modifier, ou créer.
- 2.1.8. Pour les construction*s 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*

- 2.1.9. A moins que la construction* ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction* au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être :
 - Au-delà de 3 mètres de la limite séparative : au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à trois mètres,
 - Entre 0 et 3 mètres : au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminués de 3 mètres.
- 2.1.10. Pour les construction*s 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 construction*s les unes par rapport aux autres sur une même propriété

2.1.11. Les annexe*s et/ou piscines sont implantées à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction* principale.

Emprise au sol

2.1.12. L'emprise au sol des ouvrages de production électrique d'énergie solaire installés au sol est limitée à 16 m² par unité foncière.

Hauteur* des construction*s

2.1.13. La hauteur* des construction*s principales est limitée à 10 mètres.

2.1.14. La hauteur* des annexe*s est limitée à 4 mètres.

2.1.15. La hauteur* des éoliennes terrestre est limitée à 8 mètres.

2.1.16. Pour les construction*s 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 affouillement*s et exhaussement* des sols sont limités :

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

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

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

2.2.3. Toutes les façade*s présentent un aspect fini.

2.2.4. Les façade*s sont en harmonie avec celles des construction*s voisines et de l'ambiance de la rue.

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

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

2.2.6. La toiture de la construction* principale est à 2 ou 4 pans.

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

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

2.2.9. Les toitures en tuile plate sont interdites pour les construction*s principales.



2.2.10. Les équipements de production d'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ; les cadres sont de teinte sombre mat.

Caractéristiques architecturales des clôtures

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

2.2.12. La clôture sur rue est constituée soit :

- D'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
- D'un mur plein d'une hauteur* maximale de 0,80 mètre par rapport au terrain naturel et surmonté d'un dispositif à claire-voie*.

2.2.13. Les clôtures ont une hauteur* maximale de :

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

2.2.14. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini.

2.2.15. Les éléments à claire-voie* ne doivent pas être de couleur blanche.

2.2.16. Le mur plein dispose d'ouvertures régulières pour le passage de l'eau et de la petite faune, type hérisson adulte.

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 identifiés

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

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

Surface non imperméabilisées ou éco aménagées

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

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

2.3.3. Les aires de stationnement, dès 5 places de stationnement, sont rendues perméables sur 50% de la surface de l'aire de stationnement.

**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 existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, notamment les ripisylves qui sont maintenues dans leur linéaire et leur largeur.
- 2.3.6. Les plantations sont composées d'arbres ou de haies de plusieurs essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières en se référant à la liste des espèces indigènes notées au titre V du présent règlement.
- 2.3.7. Les haies repérées au titre de l'article L151-23 doivent être préservées. En cas de destruction ponctuelle au niveau de l'accès à sécuriser du terrain, des plantations équivalentes sont réalisées.
- 2.3.8. Les pelouses sèches repérées au titre de l'article L151-23 doivent être préservées, toute construction et tout aménagement sont interdits.
- 2.3.9. Les arbres repérés au titre de l'article L151-23 ne doivent pas subir un élagage drastique ou toute intervention susceptible de supprimer leur qualité paysagère ou compromettre leur survie.
- 2.3.10. L'interdiction de supprimer un arbre protégé ne s'applique pas lorsque son abattage est rendu nécessaire pour des raisons sanitaires, de sécurité et/ou d'accès.

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	Par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher	1 place
Autre activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureau	Par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher	1 place

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



2.4.5. Pour les vélos :

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

Section 3 - UB - Equipements et réseaux

3.1.- UB - DESSERTE PAR LES VOIE*S PUBLIQUES OU PRIVEES**Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées**

- 3.1.1. L'autorisation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voie*s publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences et à l'importance et à la destination des construction*s et notamment si les caractéristiques de ces voie*ries rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins des autres services techniques.
- 3.1.2. L'emprise des voie*s ouvertes à la circulation automobile doit être adaptée à l'opération desservie avec un minimum de :
- 3,5 mètres si la voie* est à sens unique,
 - 5 mètres si la voie* est à double sens.
- 3.1.3. Les voie*s en impasse doivent être aménagées afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Accès* aux voie*s ouvertes au public

- 3.1.4. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privée en bon état de viabilité.
- 3.1.5. Les caractéristiques des accès* doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des construction*s.
- 3.1.6. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie*s, les construction*s peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation est le moindre.
- 3.1.7. Aucun nouvel accès* direct sur route départementale n'est autorisé hors agglomération.

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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



3.2.- UB - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

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

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 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.



Chapitre 3 - Disposition applicable au secteur UE

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des construction*s, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. Une obligation de débroussaillage s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. La constructibilité est possible dans le périmètre des 200 mètres si le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie DECI est respecté.
- 1.1.4. L'aménagement et les construction*s qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».
- 1.1.5. Les éléments du patrimoine archéologique doivent faire l'objet de mesures de détection, de conservation et/ou de sauvegarde.

Dispositions particulières

1.1.6. Constructions et utilisation du sol

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			
• Restauration	X		
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			



Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Hébergement hôtelier et touristique	X		
• 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			
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
• 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		

1.1.7. Usage et affectation des sols

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

1.1.8. 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*s sont interdites.

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

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

- 2.1.1. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 10 mètres des berge*s des cours d'eau.
- 2.1.2. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifiée à une distance au moins égale à 50 mètres des lisières forestières.
- 2.1.3. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire ne doivent pas faire de reflet sur les fonds voisins. S'ils sont installés au sol, ils sont implantés à proximité de la construction principale.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

- 2.1.4. Les construction*s doivent être implantées avec un recul minimal de 3 mètres des voie*s et emprises publiques ou des voie*s privées existantes ou à créer.
- 2.1.5. Pour les construction*s 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. Les construction*s sont implantées soit :

- sur limite séparative,
- de telle manière que la distance compte horizontalement de tout point de la construction* au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Emprise au sol

2.1.7. L'emprise au sol des ouvrages de production électrique d'énergie solaire installés au sol est limitée à 16 m² par unité foncière.

Hauteur* des construction*s

2.1.8. La hauteur* des éoliennes terrestre est limitée à 8 mètres.

2.2.- UE - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

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

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.3. La clôture sur rue est constituée soit :

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

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

2.2.5. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini.

2.2.6. Le mur plein dispose d'ouvertures régulières pour le passage de l'eau et de la petite faune, type hérisson adulte.

2.2.7. 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 CONSTRUCTION*S

Surface non imperméabilisées ou éco aménageables

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

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

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

2.4.- UE - STATIONNEMENT

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

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

Section 3 - UE - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

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

Accès* aux voie*s ouvertes au public

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

3.1.3. Les caractéristiques des accès* doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des construction*s.

3.1.4. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie*s, les construction*s peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation est le moindre.

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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



3.2.- UE - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.4. Lorsqu'il existe, toute construction* ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

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 UI

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des construction*s, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. Cette zone peut être concernée par des aléas après-mine. Dans l'emprise de cet aléa, les constructions et les extensions de grande dimension des constructions existantes sont interdites.
- 1.1.4. Une obligation de débroussaillage s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. La constructibilité est possible dans le périmètre des 200 mètres si le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie DECI est respecté.
- 1.1.5. L'aménagement et les construction*s qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».
- 1.1.6. Les éléments du patrimoine archéologique doivent faire l'objet de mesures de détection, de conservation et/ou de sauvegarde.

Dispositions particulières

1.1.7. Constructions et utilisation du sol

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		



Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
• Hébergement hôtelier et touristique	X		
• 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			
• 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	Un local accessoire* est autorisé par activité ainsi qu'un local de vente.
• Entrepôt		X	Un local accessoire* est autorisé par activité
• Bureau		X	Intégré dans le volume de la construction d'activité
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
• Centre de congrès et d'exposition	X		

1.1.8. 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	
■ 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	X
• 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

1.1.9. Activités

- Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers ou à une activité liée aux bâtiment*s, et des stockages de bois de chauffage.
- Les dépôts de déchets sont interdits.
- Les carrière*s sont interdites.



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

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

- 2.1.1. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 10 mètres des berge*s des cours d'eau.
- 2.1.2. Les extension*s des construction*s non conformes à l'alinéa à la date d'approbation du PLU sont autorisés à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante par notamment une augmentation de l'emprise au sol.
- 2.1.3. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifiée à une distance au moins égale à 50 mètres des lisières forestières.
- 2.1.4. Le local accessoire* de la construction* principale à usage d'activité doit :
 - être intégré au bâtiment* d'activité ou en constituer une extension*,
 - représenter au plus 25% de la surface de plancher de la construction* principales, limite de 100 m² de surface de plancher.
- 2.1.5. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire ne doivent pas faire de reflet sur les fonds voisins. S'ils sont installés au sol, ils sont implantés à proximité de la construction principale.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

- 2.1.6. Les construction*s doivent être implantées avec un recul minium de 5 mètres par rapport à l'alignement* ou l'emprise de la voie*.
- 2.1.7. Pour les construction*s 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*

- 2.1.8. Les construction*s sont implantées soit :
 - sur limite séparative,
 - en recul avec un minimum de 5 mètres.
- 2.1.9. Pour les construction*s 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

- 2.1.10. L'emprise au sol des ouvrages de production électrique d'énergie solaire installés au sol est limitée à 16 m² par unité foncière.

Hauteur* des construction*s

- 2.1.11. La hauteur* des construction*s est limitée à 9 mètres.
- 2.1.12. La hauteur* des éoliennes terrestre est limitée à 8 mètres.



- 2.1.13. La hauteur* des construction*s nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.
- 2.1.14. Pour les construction*s 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.- UI - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 2.2.1. Les affouillement*s et exhaussement* des sols sont limités :
- aux construction*s et usages et affectation du sol autorisés dans la zone,
 - aux fouilles archéologiques,
 - aux infrastructures linéaires existantes et à créer,
 - à la protection contre les risques et les nuisances.
- 2.2.2. Les aires de stockage doivent être dissimulées sur leur périphérie par un rideau végétale dense formant écran de manière à ce que l'aire de stockage ne soit pas perceptible depuis le domaine public.

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

- 2.2.3. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiment*s ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 2.2.4. Les façade*s doivent avoir un aspect fini ; les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas rester brutes.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.5. La clôture est constituée soit :
- d'un dispositif à claire-voie*,
 - d'un mur plein surmonté d'un dispositif à claire-voie*.
- 2.2.6. La hauteur* des clôtures est limitée à 2 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie* publique.
- 2.2.7. Le mur plein dispose d'ouvertures régulières pour le passage de l'eau et de la petite faune, type hérisson adulte.
- 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.

Performances énergétiques et environnementales

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

Surface non imperméabilisées ou éco aménageables

- 2.3.1. Les espaces libres sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.
- 2.3.2. Les aires de stationnement, dès 5 places de stationnement, sont rendues perméables sur 50% de la surface de l'aire de stationnement.

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

- 2.3.3. Les espaces libres ainsi que les aires de stationnements doivent être aménagés.
- 2.3.4. Les plantations existantes de hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées.
- 2.3.5. Les plantations sont composées d'arbres ou de haies de plusieurs essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières en se référant à la liste des espèces indigènes notées au titre V du présent règlement.
- 2.3.6. Des haies sont plantées pour masquer les zones de dépôts et de stockage.
- 2.3.7. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 1 place de stationnement.
- 2.3.8. Les aménagements paysagers ne doivent en aucun cas gêner la visibilité depuis la voie* publique.

2.4.- UI - STATIONNEMENT

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

Destination	Sous-Destination	Conditions	Nombre de place
Commerce et activité de service	Commerce	Par tranche entamée de 30 m ² de surface de vente	1
Autre activité des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie	Par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher	1
	Bureau	Par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher	1

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



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

Section 3 - UI - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

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

Accès* aux voie*s ouvertes au public

- 3.1.2. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privée en bon état de viabilité.
- 3.1.3. Les caractéristiques des accès* doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des construction*s.
- 3.1.4. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie*s, les construction*s peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation est le moindre.

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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

3.2.- UI - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

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



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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

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

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 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 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

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



Chapitre 5 - Disposition applicable au secteur UP

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des construction*s, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. Cette zone peut être concernée par des aléas après-mine. Dans l'emprise de cet aléa, les constructions et les extensions de grande dimension des constructions existantes sont interdites.
- 1.1.4. Une obligation de débroussaillage s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. La constructibilité est possible dans le périmètre des 200 mètres si le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie DECI est respecté.
- 1.1.5. L'aménagement et les construction*s qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».
- 1.1.6. Les éléments du patrimoine archéologique doivent faire l'objet de mesures de détection, de conservation et/ou de sauvegarde.

Dispositions particulières

1.1.7. Constructions et utilisation du sol

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		



Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
• Hébergement hôtelier et touristique	X		
• 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			
• 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		

1.1.8. 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	
■ 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	



Dispositions applicables aux zones Urbaines

• 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

1.1.9. 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*s sont interdites.



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

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

- 2.1.1. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 10 mètres des berge*s des cours d'eau.
- 2.1.2. Les extension*s des construction*s non conformes à l'alinéa à la date d'approbation du PLU sont autorisés à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante par notamment une augmentation de l'emprise au sol.
- 2.1.3. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifiée à une distance au moins égale à 50 mètres des lisières forestières.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

- 2.1.4. Les construction*s doivent être implantées avec un recul minimum de :
 - 20 mètres par rapport à l'axe des RD,
 - 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voie*s 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. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Implantation par rapport aux limites séparatives*

- 2.1.6. Les construction*s doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres des limites séparatives*.
- 2.1.7. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Hauteur* des construction*s

- 2.1.8. La hauteur* des construction*s et des installations est limitée à 5 mètres.

2.2.- UP - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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



Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

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

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.3. Les clôtures sont à claire voie*.
- 2.2.4. La hauteur* des clôtures est limitée à 2 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie* publique.
- 2.2.5. 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.- UP - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTION*S

Surface non imperméabilisées ou éco aménageables

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

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

- 2.3.2. Les espaces libres ainsi que les aires de stationnements doivent être aménagés.

2.4.- UP - STATIONNEMENT

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

Section 3 - UP - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

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



Accès* aux voie*s ouvertes au public

- 3.1.2. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privée en bon état de viabilité.
- 3.1.3. Les caractéristiques des accès* doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des construction*s.
- 3.1.4. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie*s, les construction*s peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation est le moindre.
- 3.1.5. Aucun nouvel accès* direct sur route départementale n'est autorisé.

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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

3.2.- UP - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.2. 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.

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 3.2.3. 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.
- 3.2.4. 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.
- 3.2.5. 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.





Titre III -

Dispositions applicables aux zones A urbaniser



Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur 1AUp

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des construction*s, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. Une obligation de débroussaillage s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. La constructibilité est possible dans le périmètre des 200 mètres si le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie DECI est respecté.
- 1.1.4. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui s'y rapportent.
- 1.1.5. L'aménagement et les construction*s qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».
- 1.1.6. Les éléments du patrimoine archéologique doivent faire l'objet de mesures de détection, de conservation et/ou de sauvegarde.

Dispositions particulières

1.1.7. Constructions et utilisation du sol

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		



Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
• Hébergement hôtelier et touristique	X		
• 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			
• 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		

1.1.8. 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



Dispositions applicables aux zones A urbaniser

• 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

1.1.9. 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*s sont interdites.



Section 2 - 1AUp – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1.- 1AUp - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION*S

- 2.1.1. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifée à une distance au moins égale à 50 mètres des lisières forestières.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

- 2.1.2. Les construction*s doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voie*s 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*.
- 2.1.3. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Implantation par rapport aux limites séparatives*

- 2.1.4. Les construction*s doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres des limites séparatives*.
- 2.1.5. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Hauteur* des construction*s

- 2.1.6. La hauteur* des construction*s et des installations est limitée à 5 mètres.

2.2.- 1AUp - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

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

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.3. Les clôtures sont à claire voie*.
- 2.2.4. La hauteur* des clôtures est limitée à 2 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie* publique.



- 2.2.5. 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.- 1AUP - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTION*S

Surface non imperméabilisées ou éco aménagées

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

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

- 2.3.2. Les espaces libres ainsi que les aires de stationnements doivent être aménagés.

2.4.- 1AUP - 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 - 1Aup - Equipements et réseaux

3.1.- 1AUP - DESSERTE PAR LES VOIE*S PUBLIQUES OU PRIVEES

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

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

Accès* aux voie*s ouvertes au public

- 3.1.2. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privée en bon état de viabilité.
- 3.1.3. Les caractéristiques des accès* doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des construction*s.
- 3.1.4. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie*s, les construction*s peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation est le moindre.



3.2.- 1AUP - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.2. 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.

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 3.2.3. 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.
- 3.2.4. 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.
- 3.2.5. 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.





Titre IV -

Dispositions applicables aux zones Agricoles



Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur A

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des construction*s, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique
- 1.1.3. Cette zone peut être concernée par des risques d'inondation. Dans l'emprise de la zone inondable, les aménagements et les constructions sont interdites.
- 1.1.4. Cette zone peut être concernée par des aléas après-mine. Dans l'emprise de cet aléa, les constructions et les extensions de grande dimension des constructions existantes sont interdites.
- 1.1.5. Une obligation de débroussaillage s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. La constructibilité est possible dans le périmètre des 200 mètres si le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie DECI est respecté.
- 1.1.6. L'aménagement et les construction*s qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».
- 1.1.7. Les éléments du patrimoine archéologique doivent faire l'objet de mesures de détection, de conservation et/ou de sauvegarde.



Dispositions particulières

1.1.8. Constructions et utilisation du sol

Destination et sous-destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole		X	Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les exploitants agricoles et les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées. Les constructions agricoles sont liées et nécessaires à une exploitation agricole. Elles doivent s'implanter à proximité du siège d'exploitation sauf contrainte technique ou réglementaire et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Un local accessoire* de la construction* principale à usage d'exploitation agricole est autorisé par exploitation agricole. Un local de vente est autorisé 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
Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
Logement		X	L'extension* et les annexe*s des construction*s 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		
Hébergement hôtelier et touristique	X		
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	
■ 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



Usage et affectation des sols	Interdit
• 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

1.1.10. Activités

- 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.
- Le camping à la ferme, la vente directe, la ferme auberge et les activités de diversification sont autorisées si elles sont directement nécessaires à l'activité agricole.
- 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.
- Les dépôts de déchets sont interdits.
- Les carrière*s sont interdites.



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

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

- 2.1.1. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berge*s des cours d'eau.
- 2.1.2. Les extension*s des construction*s non conformes à l'alinéa à la date d'approbation du PLU sont autorisés à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante par notamment une augmentation de l'emprise au sol.
- 2.1.3. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifiée à une distance au moins égale à 50 mètres des lisières forestières.
- 2.1.4. Le local accessoire* de la construction* principale doit :
- être intégré au bâtiment* d'activité ou en constituer une extension*,
 - représenter au plus 25% de la surface de plancher de la construction* principales, limite de 100 m² de surface de plancher.
- 2.1.5. Une seule éolienne terrestre est implantée à proximité de la construction* principale.
- 2.1.6. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire ne doivent pas faire de reflet sur les fonds voisins. S'ils sont installés au sol, ils sont implantés à proximité de la construction principale.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

- 2.1.7. Les construction*s doivent être implantées avec un recul minimum de :
- 75 mètres par rapport à l'axe des RD104 et 901,
 - 10 mètres par rapport à l'axe des autres RD,
 - 8 mètres par rapport à l'emprise des autres voie*s 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*.
- 2.1.8. Pour les construction*s 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*

- 2.1.9. A moins d'être implanté en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- 2.1.10. Pour les construction*s 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 construction*s les unes par rapport aux autres sur une même propriété

2.1.11. Les annexe*s et/ou piscines sont implantées à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction* principale.

2.1.12. Le local de vente est implanté à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction* principale.

Emprise au sol, surface de plancher, surface de vente

2.1.13. Le local de vente est limité à 50 m² de surface de vente.

2.1.14. L'extension* des construction*s existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU est limitée à 50 m² de la surface de plancher, sans excéder 250 m² de surface de plancher (correspondant à la construction existante plus l'extension).

2.1.15. L'emprise au sol des annexe*s hors piscine est limitée à 30 m².

2.1.16. L'emprise au sol des piscines est limitée à 40 m².

2.1.17. L'emprise au sol des ouvrages de production électrique d'énergie solaire installés au sol est limitée à 16 m² par unité foncière et par logement existant.

Hauteur* des construction*s

2.1.18. La hauteur* des construction*s agricoles ne doit pas excéder 12 mètres hors installation technique.

2.1.19. La hauteur* du local de vente est limitée à 5 mètres.

2.1.20. Pour les construction*s existantes à destination d'habitation, en cas de transformation, extension*, la hauteur* ne doit pas excéder la hauteur* existante à la date d'approbation du PLU.

2.1.21. La hauteur* des annexe*s est limitée à 4 mètres.

2.1.22. La hauteur* des éoliennes terrestre est limitée à 8 mètres.

2.2.- A - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

2.2.2. Les construction*s agricoles doivent présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel.

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

- 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 bâtiment*s ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 2.2.4. Les matériaux sont mis en œuvre de manière soignée.
- 2.2.5. Toutes les façade*s présentent un aspect fini.
- 2.2.6. Les façade*s des construction*s ont un aspect mat ou un aspect bois.

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

- 2.2.7. Les toitures plates sont interdites.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.8. Un grand soin doit être apporté à la clôture dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façade*s des construction*s et le paysage environnant.
- 2.2.9. La clôture sur rue est constituée soit :
- D'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
 - D'un mur plein d'une hauteur* maximale de 0,60 mètre par rapport au terrain naturel et surmonté d'un dispositif à claire voie*.
- 2.2.10. Les clôtures ont une hauteur* maximale de :
- 1,50 mètre sur rue,
 - 2 mètres en limite séparative.
- 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.
- 2.2.12. Le mur plein dispose d'ouvertures régulières pour le passage de l'eau et de la petite faune, type hérisson adulte.
- 2.2.13. Les murs pleins de toute nature sont interdits en zone inondable par débordement ou ruissellement.

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

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

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

Surface non imperméabilisées ou éco aménageables

- 2.3.1. Seule l'emprise au sol des construction*s, usages et affectations des sols autorisées dans la zone peut rendre imperméable le terrain.
- 2.3.2. Les zones humides repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 identifiés au plan de règlement graphique sont inconstructibles. Elles doivent être maintenues ou protégées pour des motifs d'ordre écologique. Elles ne peuvent faire l'objet d'aucun affouillement*, ni exhaussement*. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, gestion des atterrissements, ...) sont admis.
- 2.3.3. Les zones humides repérées au plan de règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent bénéficier d'un recul de 5 mètres perméables par rapport à la limite de la zone humide.

Espaces libres, plantations

- 2.3.4. Les espaces libres doivent être entretenus et aménagés.
- 2.3.5. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, notamment les ripisylves qui sont maintenues dans leur linéaire et leur largeur.
- 2.3.6. Les plantations sont composées d'arbres ou de haies d'essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières, adaptées au climat.

2.4.- A - STATIONNEMENT

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

Section 3 - A - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

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



Accès* aux voie*s ouvertes au public

- 3.1.2. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privée en bon état de viabilité.
- 3.1.3. Les caractéristiques des accès* doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des construction*s.
- 3.1.4. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie*s, les construction*s peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation est le moindre.
- 3.1.5. 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. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le traitement des eaux usées domestiques doit être réalisé par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement au réseau public lorsque celui-ci est mis en place ; le raccordement au réseau public est alors obligatoire.
- 3.2.4. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

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.



Titre V -

Dispositions applicables aux zones Naturelles et forestières



Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur N

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des construction*s, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. Cette zone peut être concernée par des risques d'inondation. Dans l'emprise de la zone inondable, les aménagements et les constructions sont interdites.
- 1.1.4. Cette zone peut être concernée par des cavités souterraines rendant la localisation de la cavité inconstructible.
- 1.1.5. Cette zone peut être concernée par des risques mouvement de terrain, des règles de construction* (conception, réalisation, utilisation, entretien) doivent être appliquées dans ces secteurs.
- 1.1.6. Cette zone peut être concernée par des aléas après-mine. Dans l'emprise de cet aléa, les constructions et les extensions de grande dimension des constructions existantes sont interdites.
- 1.1.7. Une obligation de débroussaillage s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. La constructibilité est possible dans le périmètre des 200 mètres si le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie DECI est respecté.
- 1.1.8. L'aménagement et les construction*s qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».
- 1.1.9. Les éléments du patrimoine archéologique doivent faire l'objet de mesures de détection, de conservation et/ou de sauvegarde.



Dispositions particulières

1.1.10. Constructions et utilisation du sol

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole		X	Construction pastorale de type abri pour le bétail
• Exploitation forestière			
■ Habitation			
• Logement		X	L'extension* et les annexe*s des construction*s 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. En secteur Nj, un abri de jardin est autorisé par unité foncière.
• Hébergement	X		
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail	X		
• Restauration		X	En secteur Na, l'extension des restaurant existant à la date d'approbation du PLU est autorisée 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.
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
• Hébergement hôtelier et touristique	X		
• 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	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		


Dispositions applicables aux zones Naturelles et forestières

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
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		

1.1.11. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Interdit
■ Clôture	
■ Mur	Interdit en Nj
■ Caveau et monument funéraire	X
■ Habitation légère de loisir	X
■ Eolienne terrestre	
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	Interdit en Nj
■ 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	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
---	---

1.1.12. Activités

- Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers ou à une activité liée aux bâtiment*s, et des stockages de bois.
- Les dépôts de déchets sont interdits.
- Les carrière*s sont interdites.

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

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

- 2.1.1. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 10 mètres des berge*s des cours d'eau.
- 2.1.2. Les extension*s des construction*s non conformes à l'alinéa à la date d'approbation du PLU sont autorisés à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante par notamment une augmentation de l'emprise au sol.
- 2.1.3. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifiée à une distance au moins égale à 50 mètres des lisières forestières.
- 2.1.4. Une seule éolienne terrestre est implantée à proximité de la construction* principale.
- 2.1.5. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire ne doivent pas faire de reflet sur les fonds voisins. S'ils sont installés au sol, ils sont implantés à proximité de la construction principale.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

- 2.1.6. Les construction*s doivent être implantées avec un recul minimum de :
 - 75 mètres par rapport à l'axe des RD104 et 901,
 - 10 mètres par rapport à l'axe des autres RD,
 - entre 3 et 8 mètres par rapport à l'emprise des autres voie*s 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*.
- 2.1.7. Pour les construction*s 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*

- 2.1.8. A moins d'être implanté en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 2.1.9. Pour les construction*s 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 construction*s les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 2.1.10. Les annexe*s et/ou piscines sont implantées à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction* principale.

Emprise au sol, surface de plancher

- 2.1.11. L'extension* des construction*s existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU est limitée à 50 m² de la surface de plancher, sans excéder 250 m² de surface de plancher (correspondant à la construction existante plus l'extension).
- 2.1.12. L'emprise au sol des annexe*s hors piscine est limitée à 30 m².
- 2.1.13. L'emprise au sol des piscines est limitée à 40 m².
- 2.1.14. L'emprise au sol des ouvrages de production électrique d'énergie solaire installés au sol est limitée à 16 m² par unité foncière et par logement existant.
- 2.1.15. En secteur Na, l'extension du restaurant existant à la date d'approbation du PLU est limitée à 100 m² de surface de plancher.
- 2.1.16. En secteur Nj, les abris de jardin sont limités à 5 m² de surface de plancher.

Hauteur* des construction*s

- 2.1.17. Pour les construction*s existantes, en cas de transformation, extension*, la hauteur* ne doit pas excéder la hauteur* existante à la date d'approbation du PLU.
- 2.1.18. La hauteur* des annexe*s est limitée à 4 mètres.
- 2.1.19. La hauteur* des éoliennes terrestre est limitée à 8 mètres.
- 2.1.20. En secteur Nj, la hauteur* de l'abri de jardin est limitée à 3 mètres.

2.2.- N - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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



Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

- 2.2.2. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiment*s ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 2.2.3. Les matériaux sont mis en œuvre de manière soignée.
- 2.2.4. Toutes les façade*s présentent un aspect fini.

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

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

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.6. Un grand soin doit être apporté à la clôture dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façade*s des construction*s et le paysage environnant.
- 2.2.7. La clôture sur rue est constituée soit :
- D'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
 - D'un mur plein d'une hauteur* maximale de 0,60 mètre par rapport au terrain naturel et surmonté d'un dispositif à claire voie*.
- 2.2.8. Les clôtures ont une hauteur* maximale de :
- 1,50 mètre sur rue,
 - 2 mètres en limite séparative.
- 2.2.9. 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.
- 2.2.10. Le mur plein dispose d'ouvertures régulières pour le passage de l'eau et de la petite faune, type hérisson adulte.
- 2.2.11. Les murs pleins de toute nature sont interdits en zone inondable par débordement ou ruissellement.

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

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

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 CONSTRUCTION*S

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 construction*s, usages et affectations des sols autorisées dans la zone peut rendre imperméable le terrain.
- 2.3.3. Les zones humides repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 identifiés au plan de règlement graphique sont inconstructibles. Elles doivent être maintenues ou protégées pour des motifs d'ordre écologique. Elles ne peuvent faire l'objet d'aucun affouillement*, ni exhaussement*. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, gestion des atterrissements, ...) sont admis.
- 2.3.4. Les zones humides repérées au plan de règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent bénéficier d'un recul de 5 mètres perméables par rapport à la limite de la zone humide.

Espaces libres, plantations

- 2.3.5. Les espaces libres ainsi que les aires de stationnement doivent être entretenus et aménagés.
- 2.3.6. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, notamment les ripisylves qui sont maintenues dans leur linéaire et leur largeur.
- 2.3.7. Les plantations sont composées d'arbres ou de haies d'essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières, adaptées au climat.

2.4.- N - STATIONNEMENT

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

Section 3 - N - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

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



- 3.1.2. La voie verte repérée au titre de l'article L151-38 doit être conservée pour la circulation y compris les itinéraires cyclables

Accès* aux voie*s ouvertes au public

- 3.1.3. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privée en bon état de viabilité.
- 3.1.4. Les caractéristiques des accès* doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des construction*s.
- 3.1.5. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie*s, les construction*s peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation est le moindre.
- 3.1.6. Aucun nouvel accès* direct sur route départementale n'est autorisé.

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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

3.2.- N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

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

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 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 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.



Titre VI - Liste des espèces indigènes



Liste des espèces indigènes

Essence	Nom vernaculaire	Milieux préférentiels	Strate
Fraxinus excelsior L, 1753	Frêne élevé, Frêne commun	Mésohygrophile	Arborée
Fraxinus angustifolia Vahl, 1804	Frêne à feuilles étroites	Mésohygrophile	Arborée
Populus alba L, 1753	Peuplier blanc	Mésohygrophile	Arborée
Salix alba L, 1753	Saule blanc, Saule commun	Mésohygrophile	Arborée
Acer opalus Mill, 1768	Erable à feuilles d'obier, Erable opale, Eérable d'Italie	Mésophile	Arborée
Acer pseudoplatanus L, 1753	Erable sycomore, Grand érable	Mésophile	Arborée
Pyrus communis subsp. pyraster (L) Ehrh, 1780	Poirier sauvage, Aigrin	Mésophile	Arborée
Corylus avellana L, 1753	Noisetier, avelinier	Mésophile	Arbustive
Lonicera etrusca Santi, 1795	Chèvrefeuille de Toscane	Mésophile	Arbustive
Lonicera implexa Aiton, 1789	Chèvrefeuille des Baléares	Mésophile	Arbustive
Buxus sempervirens	Buis commun	Thermophile	Arbustive
Quercus ilex L, 1753	Chêne vert	Méso-xérophile à xérophile	Arborée
Quercus pubescens Willd, 1805	Chêne pubescent	Méso-xérophile à xérophile	Arborée
Acer monspessulanum L, 1753	Erable de Montpellier, Agas, Azerou	Méso-xérophile à xérophile	Arbustive
Celtis australis L, 1753	Micocoulier de provence, Falabreguier	Méso-xérophile à xérophile	Arbustive
Colutea arborescens L, 1753	Baguenaudier, Arbre à vessies	Méso-xérophile à xérophile	Arbustive
Cotinus coggygria Scop, 1771	Arbre à perruque, Sumac Fustet	Méso-xérophile à xérophile	Arbustive
Ficus carica L, 1753	Figuier commun, Figuier de Carie, Caprifuier, Figuier	Méso-xérophile à xérophile	Arbustive
Olea europaea L, 1753	Olivier d'Europe	Méso-xérophile à xérophile	Arbustive
Rhamnus alaternus L, 1753	Nerprun alaterne, alaterne	Méso-xérophile à xérophile	Arbustive
Rhamnus saxatilis Jacq, 1762	Nerprun des rochers	Méso-xérophile à xérophile	Arbustive
Genista scorpius (L.) DC, 1805	Epine-fleurie, Genêt scorpion, Genêt épineux	Méso-xérophile à xérophile	Sous-arbustive
Juniperus oxycedrus L, 1753	Genévrier oxycèdre, Cèdre piquant	Méso-xérophile à xérophile	Sous-arbustive
Juniperus communis L, 1753	Genévrier commun, Peteron	Méso-xérophile à xérophile	Sous-arbustive
Quercus coccifera L, 1753	Chêne kermès	Méso-xérophile à xérophile	Sous-arbustive