PLAN LOCAL D'URBANISME

LE TEIL

REGLEMENT

PLU ARRETE
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 23/06/2026

A Le Teil le 24/06/2026
Olivier Peverelli, le Maire

Mairie de LE TEIL (Ardèche)

Bureau d'études IATE
2 avenue Jean Monnet
07200 AUBENAS

Sommaire

Sommaire 3

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES 5

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 31
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur UA 32
Chapitre 2 - Disposition applicable au secteur UB 43
Chapitre 3 - Disposition applicable au secteur UC 53
Chapitre 4 - Disposition applicable au secteur UE 60
Chapitre 5 - Disposition applicable au secteur Ui 67
Chapitre 6 - Disposition applicable au secteur UJ 76

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 83
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur 1AU 84
Chapitre 2 - Disposition applicable au secteur 2AUe 92

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 95
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur A 96

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 105
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur N 106

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SOUMIS AU RISQUE INONDATION 115
Chapitre 1 - Dispositions applicables au secteur soumis au risque inondation 116

Titre I - Dispositions générales

Section 1 - Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Le Teil du département de l'Ardèche (n°INSEE : 07319).

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

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

- UA : zone urbaine dense,
- UAcv : zone urbaine centre-ville
- UB : zone urbaine à dominante habitat,
- UB1 : zone urbaine pour de l'habitat léger,
- UC : zone urbaine carrière,
- UE : zone urbaine de type équipements publics,
- Ui : zone urbaine à vocation activités économiques,
- Uia : zone urbaine à vocation activités économiques artisanales,
- Uiac : zone urbaine à vocation activités économiques artisanales et commerciales,
- Uj : zone urbaine à vocation jardin

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 construction*s 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 voie*s 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 construction*s à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du PLU.
Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres **AU**.

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

- 1AU : zone à urbaniser habitat,
- 2AUe : zone à urbaniser fermée pour des équipements

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 construction*s 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 construction*s 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, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

En zone naturelle et forestières, seules peuvent être autorisées :

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

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

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

- N : zone naturelle et forestière,
- Nc : zone naturelle pour l'exploitation de la carrière,
- Ns : zone naturelle pour sport motorisé.

AUTRES PERIMETRES

PGRi (Plan de Gestion des Risques d'inondation)

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

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

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

Des adaptations peuvent être apportés pour tenir compte des usages directement liés aux terrains inondables. C'est le cas des usages agricoles et de ceux directement liés à la voie* d'eau et aux équipements publics nécessaires à la gestion des réseaux lorsque ces activités, ne peuvent s'exercer sur des terrains moins exposés*.

Risque inondation

Cette zone, matérialisée par une trame surfacique sur le plan de règlement graphique, correspond aux secteurs soumis aux risques d'inondation du Rhône et affluents définis dans le PPRi approuvé en date du 14/08/2018.
En outre, sur le bassin versant du Bourdary, une étude hydraulique a été réalisée par la communauté de communes Ardèche Rhône Coiron. Les résultats ont été portés à la connaissance des collectivités par courrier adressé par le monsieur le préfet en date du 25 novembre 2025.

Risque naturel mouvement de terrain

Cette zone, matérialisée par une trame surfacique sur le plan de règlement graphique, correspond aux secteurs soumis aux risques naturels mouvement de terrain définis par le PPRn approuvé en date du 28/02/2013.

Aléa retrait-gonflement d'argiles

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

Risque sismique

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

Risque feux de forêt

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

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

Emplacements réservés

Les emplacements réservés constituent des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par le PLU en application du code l'urbanisme.
Réservés aux voie*s 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'acquérir ou de lever la réserve.

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

Eléments 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.

Eléments 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, linéaires ou surfacique sous la forme de secteur soumis à des règles particulières.

Section 3 - Lexique

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

ABRI DE JARDIN

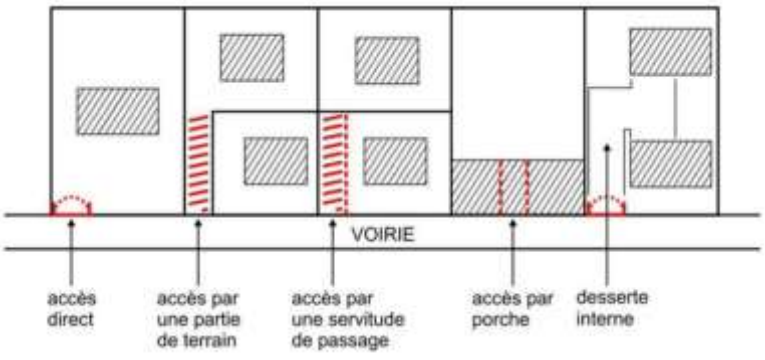
Local de petite dimension destiné au stockage du matériel agricole nécessaire à l'entretien et à l'exploitation des jardins potagers (jardins communaux, ouvriers, …). Dans le cas où il est rattaché à une habitation, il est considéré comme une annexe.

ACCES

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

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

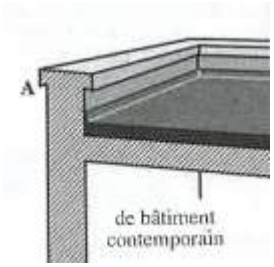
par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



Sa conception doit tenir compte de l'obligation de ne pas faire obstacle à l'écoulement. Ainsi, son emprise et sa hauteur sont réduites au minimum nécessaire.

ACROTERE

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

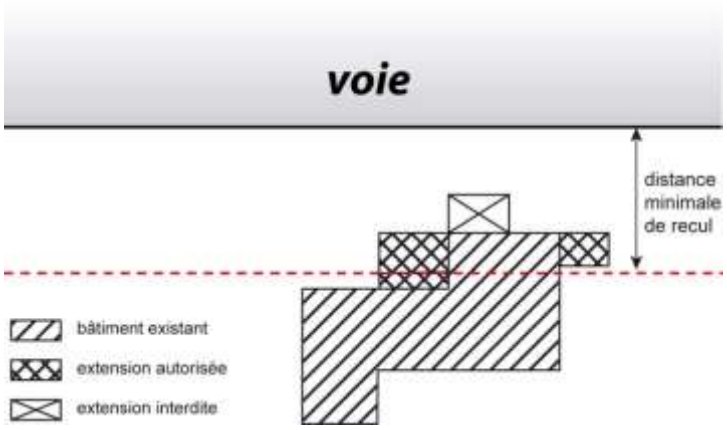


AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

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

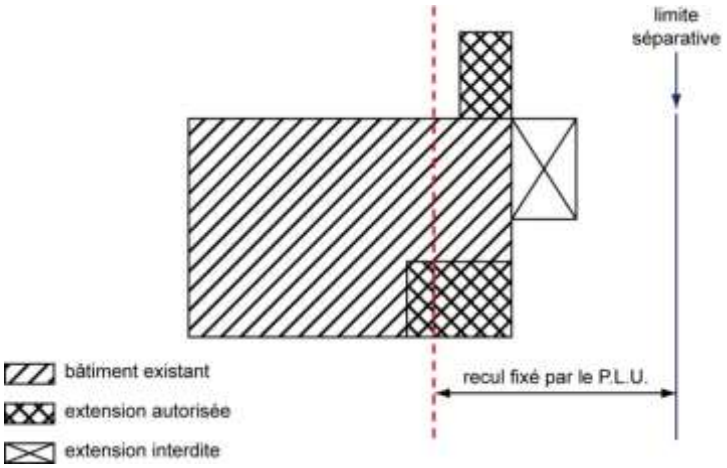
AGGRAVATION DE LA NON-CONFORMITE

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



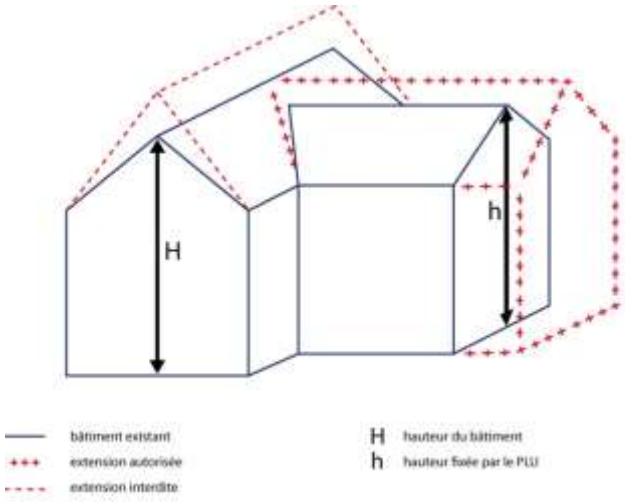
- par rapport à la limite des voies

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

AIRE D'ACCUEIL ET TERRAINS FAMILIAUX DES GENS DU VOYAGE

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

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

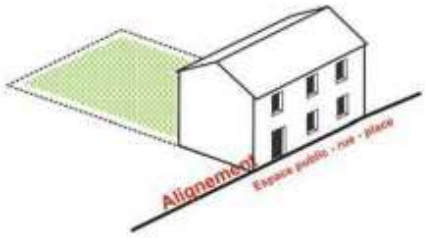
- privés, acquis ou loués par les familles,
- locatifs publics munis d'équipements aménagés comparables à des micro aires d'accueil à destination d'une famille élargie,
- locatifs sociaux, aménagés par des bailleurs sociaux, appelés aussi habitat adapté.

AIRE DE JEUX OU DE LOISIRS

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

ALIGNEMENT

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





AMENAGEMENT OU MISE A DISPOSITION DES CAMPEURS DE TERRAIN

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

AMENAGEMENT INTERIEUR

Ce sont les travaux dans le volume d'une construction existante (sans modification d'emprise au sol) et sans changement de destination : travaux de rénovation ou réhabilitation de planchers habitables existants ou création de surface de plancher supplémentaire (création d'un niveau supplémentaire ou changement d'un garage en chambre, …).
Les travaux de rénovation sont définis comme des travaux d'amélioration générale de l'ouvrage, ceux de réhabilitation comme des travaux de mise en conformité de l'ouvrage avec les normes en vigueur.

ANNEXE

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

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

BATIMENT

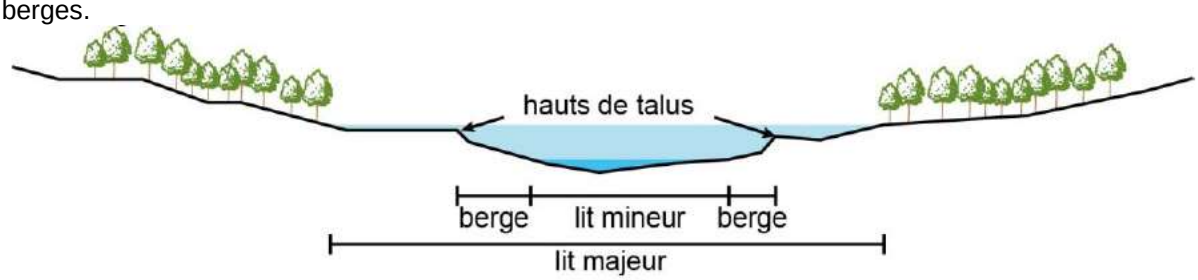
(Source : lexique national de l'urbanisme)
Un bâtiment est une construction couverte et close.

BATIMENT A USAGE D'ACTIVITE

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

BERGE

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



CAMPING

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

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

CARPORT

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



CARRIERE

Les notions de mine et de carrière sont des notions juridiques définies par le code minier. La différence entre mine et carrière dépend de la substance extraite.
Il s'agit de mines si les roches extraites contiennent :

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

- du gaz carbonique.

Tous les autres gisements constituent des carrières.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Passage d'une destination à une autre selon les catégories suivantes : exploitation agricole et/ou forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
La transformation d'un garage en chambre ne constitue pas un changement de destination mais doit être analysé comme une création de surface de plancher dans le cadre d'un aménagement intérieur.

CHASSIS ET SERRE

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

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

CLAIRE-VOIE

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

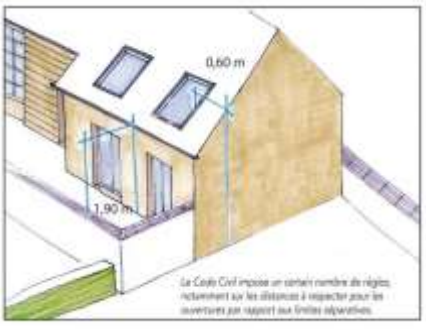
CODE CIVIL

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

- au droit de vue :

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

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

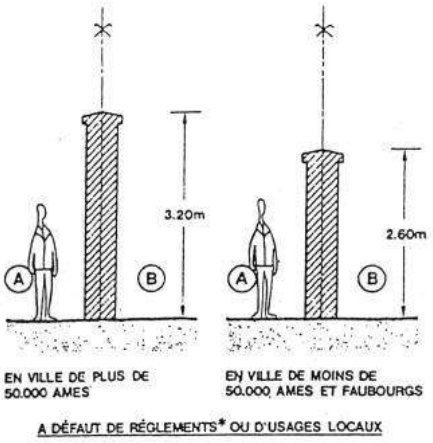


- aux clôtures :

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

Ce droit est imprescriptible.

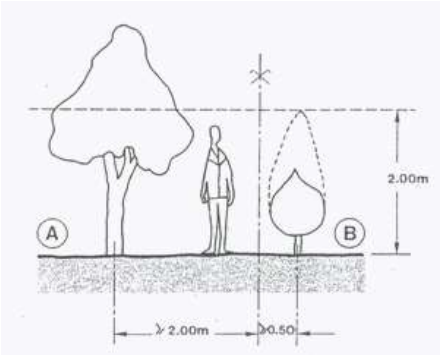
A défaut de réglementation particulière (article 10 du PLU) ou de convention entre les parties, le mur séparatif doit avoir une hauteur d'au moins 3,20 m dans les villes de 50 000 habitants et plus et 2,60 m dans les autres (article 663).



- aux plantations :

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

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



CONDITIONS D'ECOULEMENT DE L'EAU

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

CONSTRUCTION

(Source : lexique national de l'urbanisme)

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

CONSTRUCTION EXISTANTE

(Source : lexique national de l'urbanisme)

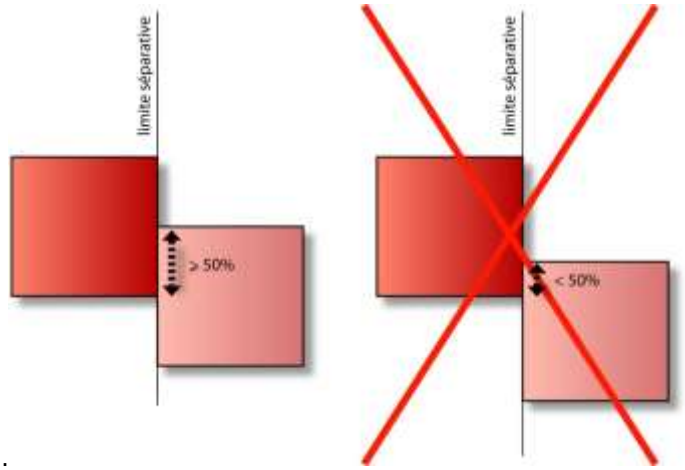
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction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

CONSTRUCTION PRINCIPALE

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

CONTIGÜITE

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



.

CONTRAINTE TECHNIQUE LIEE A LA HAUTEUR D'EAU

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

DEBLAI/REMBLAI (DICOBAT 7EME EDITION)

Déblai : terre et gravois extrait par creusement de fouilles, ou terres en excès après nivellement d'un terrain.
Remblai : masse de terre rapportée et compactée pour surélever une partie de terrain, combler une déclivité, épauler le pied d'un mur, ou constituer une terrasse derrière un mur de soutènement.

DEPOT DE VEHICULES

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

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

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

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

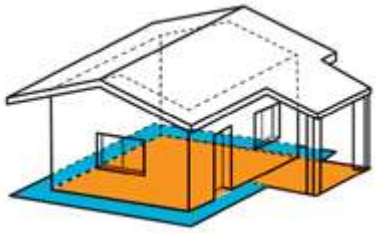
Sous destination	Définition	Exemples
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.	Profession libérale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

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

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

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est définie comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



EMPRISE MATERIALISEE D'UNE PISCINE

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

ETABLISSEMENT DE GESTION DE CRISE

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

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC SENSIBLE

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

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC AVEC ACCUEIL DE NUIT

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

EXTENSION

(Source : lexique national de l'urbanisme)

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre.
Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique.

FAÇADE (LEXIQUE NATIONAL)

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

FAITAGE

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

FOOD-TRUCK

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

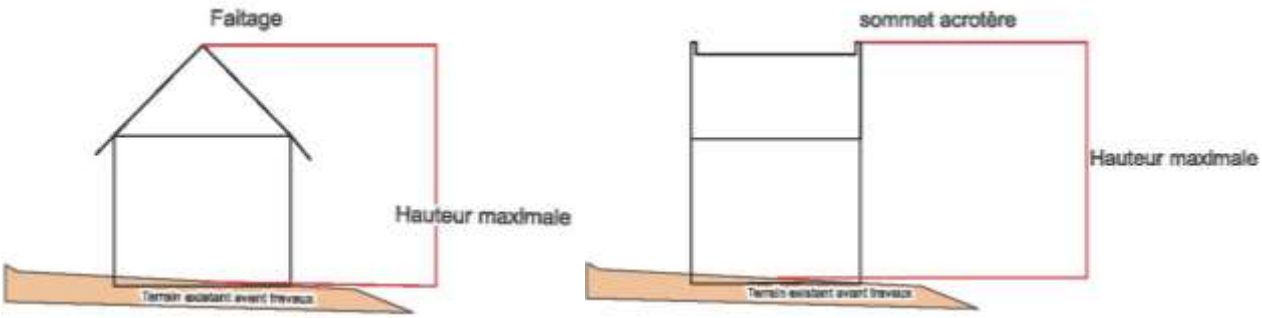
HABITATION LEGERE DE LOISIRS

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

HAUTEUR

(Source : lexique national de l'urbanisme)

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

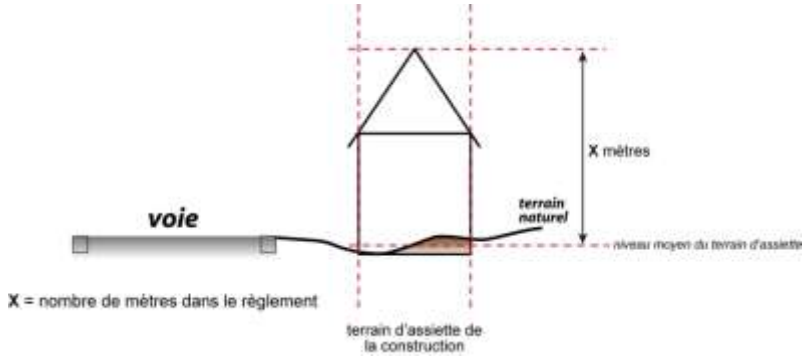


Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

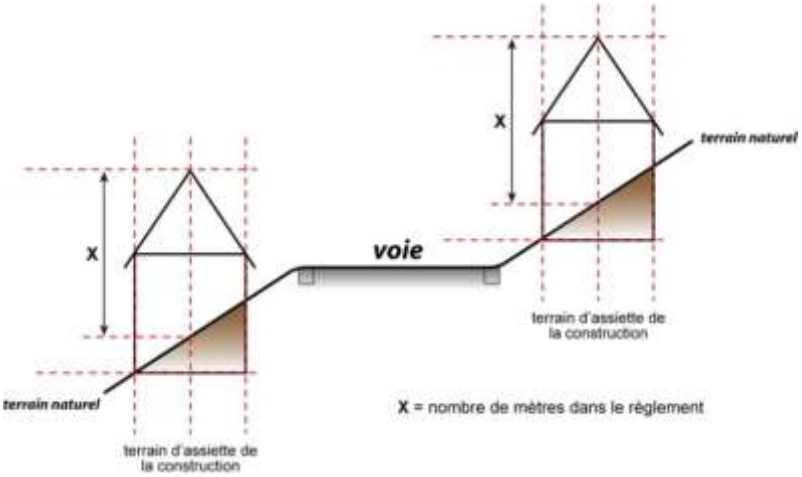
La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

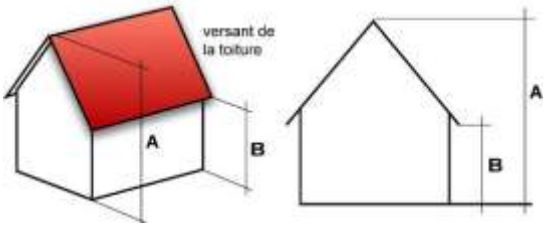
Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère) :

Sur un terrain naturel plat

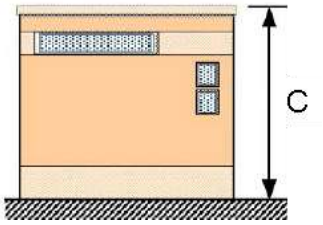


Sur un terrain naturel en pente





A = Hauteur au faîtage
B = Hauteur à l'égout de la toiture



C = Hauteur au sommet de l'acrotère

INFRASTRUCTURE PUBLIQUE

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

LIBRE ECOULEMENT DE L'EAU

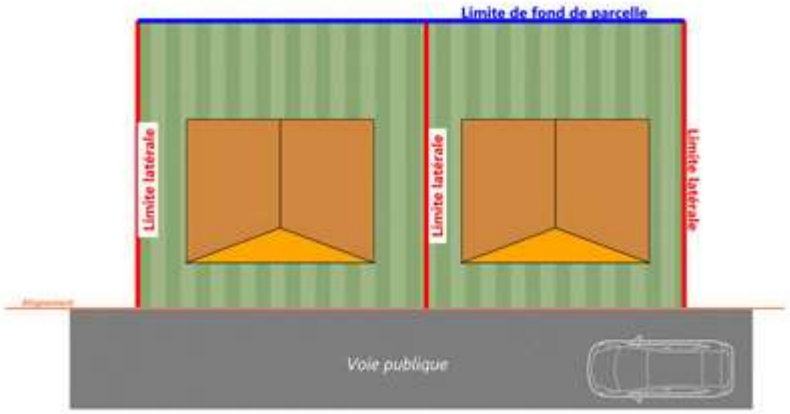
Le libre écoulement de l'eau peut être perturbé par la mauvaise orientation d'un bâtiment.
Ainsi, bien qu'autorisée par le règlement, une construction qui est implantée perpendiculairement au sens d'écoulement du cours d'eau en crue, ne peut être autorisée.

LIMITES SEPARATIVES

(Source : lexique national de l'urbanisme)

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus.
Elles peuvent être distinguées en deux types :

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



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

LISIERE FORESTIERE

Une lisière est une limite, brutale ou progressive, entre deux milieux de formation végétale différente. La lisière de la forêt est une bande de transition (écotone) entre la forêt constituée de tous ses étages végétatifs et la végétation adjacent (prairie, marécage, etc.). Une lisière a deux composantes principales : l'ourlet et le manteau.
L'ourlet forestier est une bande de terre avec une végétation principalement composée de plantes herbacées vivaces, qui fait l'interface avec la végétation adjacente (exemple : prairie). L'ourlet ne dépasse guère 1 à 2 m de large.
Le manteau forestier est constitué d'arbustes et mesure environ 2 à 4 m de large.

LOCAL ACCESSOIRE (LEXIQUE NATIONAL)

Le local accessoire fait partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.
Le local accessoire peut recouvrir des constructions de nature très variée et être affectée à des usages divers (garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante, …).
Le local accessoire a la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel il se rattache.

MASSIF BOISE

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

MODENATURE

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

MATERIAU INSENSIBLE A L'EAU

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

NIVEAU HABITABLE REFUGE

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

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

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

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

NON INONDABLE

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

NU DE LA FAÇADE

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

OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

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

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

OPERATION DE DEMOLITION RECONSTRUCTION

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

OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN

C'est une forme d'évolution de la ville impliquant une action de reconstruction de la ville sur elle-même. Les opérations de renouvellement urbain peuvent consister en la requalification (démolition reconstruction dédensification) ou la réhabilitation (rénovation intégrale du bâti existant) d'un secteur. Il s'agit toujours d'une opération d'ensemble réfléchie et mise en œuvre à l'échelle d'un quartier.

PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS

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

1ER PLANCHER

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

1ER PLANCHER HABITABLE

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

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

Plateforme : dalle bétonnée de plain-pied comportant de un à trois murs.
Fosse : réservoir enterré ou bassin creusé.

REDUCTION DE LA VULNERABILITE

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

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

RESEAU DE DISTRIBUTION

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

RESIDENCE DEMONTABLE

Est considérée comme résidence démontable tout habitat permanent de l'utilisateur. Elle ne dispose pas de fondation et est peut-être autonome vis-à-vis des réseaux publics. Elle peut disposer

d'équipements intérieurs ou extérieurs. Elle est destinée à l'habitation et occupée à titre de résidence principale au moins 8 mois par an.

REZ-DE-CHAUSSEE

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

RISQUE NATUREL

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

SITE MOINS EXPOSE

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

SURFACE DE PLANCHER

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

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

TALWEG

Vallon qui appartient au réseau hydrographique et qui, la plupart du temps est à sec, mais est susceptible de déborder rapidement en cas de pluies importantes.

TERRAIN POUR RESIDENCE DEMONTABLE

Terrain destiné à l'installation de plusieurs résidences démontables

UNITE FONCIERE

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

VOIE

Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend notamment la chaussée, et lorsqu'ils existent les trottoirs ou les aménagements cyclables.
Une voie est privée lorsqu'elle est constituée de parcelles privées bien que son aménagement soit ouvert à la circulation des véhicules.

VULNERABILITE

Sensibilité d'un territoire à chaque occurrence d'un aléa. Cette sensibilité se décline en termes de dommages aux personnes et aux biens, et de perturbation de l'activité socio-économique tant sur le plan quantitatif que qualitatif.
Toute construction et tout aménagement est susceptible d'augmenter la vulnérabilité notamment lorsqu'ils se traduisent par :

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

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

Les mesures de réduction de la vulnérabilité correspondent à des aménagements et/ou des adaptations des biens ou d'activités destinés à assurer la sécurité des personnes et/ou à limiter les dégâts matériels, ainsi qu'à faciliter le retour à la normale.
Une réduction de la vulnérabilité d'une construction existante peut, par exemple, consister en la création d'un niveau habitable refuge au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues ou encore par la création d'accès au bâtiment situé hors d'eau.

Destinations par vulnérabilité décroissante (liste non exhaustive) :
Catégorie 1
– habitation (logement et hébergement), à l'exclusion des garages et caves
– hébergement hôtelier et touristique
– locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés concourant à la gestion de crise
– établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale

Destinations par vulnérabilité décroissante (liste non exhaustive) :
Catégorie 2 – restauration – cinéma – salles d'art et de spectacles – équipement sportif – centre de congrès et d'exposition
Catégorie 3 – artisanat et commerce de détail – bureaux – activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle – locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés
Catégorie 4 – autre équipement public
Catégorie 5 – industrie –commerce de gros
Catégorie 6 – garage et cave lié à une habitation ou à un hébergement – entrepôt – locaux techniques et industriels des administrations et assimilés
Catégorie 7 – installation nécessaire au service public ou d'intérêt collectif lorsqu'il s'agit de construction technique (STEP, transformateur électrique, …)
Catégorie 8 – exploitation agricole ou forestière

La destination 1 présente la vulnérabilité maximale.

Titre II - Dispositions applicables aux zones Urbaines

Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur UA

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

1.1.- **UA** - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTION*S ET ACTIVITES INTERDITS, SOUMIS A CONDITION

Dispositions générales

1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

1.1.2. Cette zone peut être concernée par des risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions risque inondation notées dans le titre VI dispositions applicables aux secteur soumis au risque inondation. Les projets doivent respecter les prescriptions relatives au risque d'inondation énoncées dans le règlement du PPRi et des prescriptions notées au titre VI, en fonction du document qui s'y applique. Les prescriptions les plus restrictives sont retenues.

1.1.3. 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.

1.1.4. Une obligation de débroussaillement s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

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

1.1.6. Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

1.1.7. Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « mobilité durable (déplacement piéton cycle) ».

1.1.8. Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « nature en ville ».

Dispositions particulières

1.1.9. Construction*s

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole		X	Extension des constructions existantes sans engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• 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
• Restauration			
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
• Hôtel			
• Autre hébergement touristique			
• Cinéma			
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
• Salle d'art et de spectacles			
• Equipements sportifs			
• Lieux de culte	X		
• Autres équipements recevant du public			
■ 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	

■ Habitation légère de loisir*	X
■ Eolienne terrestre	X
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	
■ Ligne électrique	
■ Châssis* et serre* nécessaire à l'exploitation agricole	
■ Plateforme* et fosse* nécessaire à l'exploitation agricole	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, à une activité liée aux BTP et des stockages de bois de chauffage.
- Les dépôts de déchets sont interdits.
- Les carrière*s sont interdites.

1.2.- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le long des rues identifiées au règlement graphique (diversité commerciale R151-37), le changement de destination* des constructions* à destination* de commerce avec vitrine sur rue, en rez-de-chaussée* est interdite vers une destination* d'habitation.

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

2.1.- **UA** - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES 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 berges du réseau hydrographique.

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* existantes de massifs boisés*.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

2.1.3. 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 de 5 mètres maximum à condition que le recul soit arboré, perméable et sans place de stationnement.

2.1.4. A l'angle de deux voie*s, l'alignement* sur rue est obligatoire pour la façade* principale* de la construction*.

2.1.5. 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.).

2.1.6. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extension*s ou surélévations des construction*s existante*s, non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante*.

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

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. En limite séparative*, un retrait de 0,50 mètre est toléré pour 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 existante*s, 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 existante*s : les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite séparative* si les construction*s présentent sensiblement le même volume.

2.1.12. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre des limites séparatives*.

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

Emprise au sol*

2.1.14. L'emprise au sol* des bassins des piscines est limitée à 32 m².

Hauteur* des construction*s

2.1.15. La hauteur* de la construction* principale* est limitée à 18 mètres ou R+5 en UAcv et 12 mètres ou R+3 en UA.

2.1.16. La hauteur* des annexe*s est limitée à 3,50 mètres.

2.1.17. La hauteur* des construction*s nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

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

2.2.- **UA** - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

2.2.2. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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 murs de soutènement doivent être sécurisés : une attestation garantissant la sécurité est obligatoire. L'aspect extérieur des murs de soutènement est similaire à celui des clôtures. La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2 mètres.

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

2.2.4. Pour les constructions remarquables, les façades visibles de la voie publique sont ordonnancées, leur composition suit des principes d'alignement et de symétrie. La modification ou la création d'une ouverture doit s'intégrer à la composition de la façade existante. Il doit y avoir une dominante verticale pour les fenêtres (sauf pour les petites ouvertures de combles où la forme peut être carrée, arrondie, ...) et maintenir une dominante des pleins sur les vides. La proportion des ouvertures des fenêtres doit être plus haute que large (soit une hauteur d'environ 1,5 fois la largeur).

2.2.5. Les devantures respectent les alignements verticaux et la symétrie des façades, l'alignement le long des trottoirs, les limites de mitoyenneté des immeubles.

2.2.6. La règle précédente ne concerne pas les portes fenêtres en rez-de-chaussée ou les ouvertures traitées de manière contemporaine.

2.2.7. Les chainages d'angle sont un élément important du bâti, ils sont à conserver et à restaurer lorsque cela est possible

2.2.8. Pour les constructions remarquables, les modénatures de type encadrement, appui de fenêtres, bandeau et génoise, décoration en moulure, soubassement sont en saillie par rapport à l'enduit ou de teinte différente. Elles doivent être préservées et/ou restaurer.

2.2.9. L'encadrement d'une nouvelle ouverture est similaire à l'existant.

2.2.10. Pour les façades contemporaines, un équilibre entre les pleins et les vides, une limitation de la variété des proportions d'ouvertures et une recherche d'alignement est obligatoire.

2.2.11. Les volets roulants à caisson apparents sont interdits sur rue.

2.2.12. Les garde-corps ouvragés sont à maintenir et/ou restaurer.

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

2.2.14. La couche de finition a un aspect lissé ou écrasé.

2.2.15. La couleur des façade*s doit respecter la palette des coloris disponible en mairie.

2.2.16. Les portes de couleur blanches sont interdites.

2.2.17. Les climatisations posées en façade ne sont pas visibles de la voie publique. Si elles sont posées en façade sur rue, elles sont habillées d'un coffret en harmonie avec la façade.

2.2.18. Pour les constructions remarquables et uniquement pour les façades visibles de la voie publique, les couleurs des menuiseries peuvent être soutenues sans être trop vives.



Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

2.2.19. La toiture des constructions remarquables est d'aspect tuile canal en terre cuite d'aspect vieilli ou d'aspect ardoise.

2.2.20. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture.

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.21. 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.

2.2.22. La clôture est constituée :

- soit d'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie.

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

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

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

2.2.26. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini.

2.2.27. La couleur blanche est interdite.

Performances énergétiques et environnementales

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

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

Surfaces non imperméabilisée ou éco aménageable

2.3.1. Les espaces libres et les aires de stationnement sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

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

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

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

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

2.3.5. Les espaces de stationnement sont ombrés par des végétaux haute tige ou traités en ombrière végétalisée ou bâti photovoltaïque.

2.3.6. Les plantations sont adaptées au climat local et à son évolution. Sont privilégiés les arbres à haute tige avec une canopée permettant un ombrage. Une liste des végétaux est disponible en mairie.

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

2.3.8. L'interdiction de supprimer un arbre protégé ne s'applique pas lorsque son abattage est rendu nécessaire pour des raisons sanitaires, 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'elle entraine.

2.4.2. La superficie pour le stationnement d'un véhicule léger est de 12,5 m^2 minimum hors surface de dégagement. La desserte de chaque emplacement doit être assurée par un accès* suffisant.

2.4.3. Une borne électrique est obligatoire lors de la création de 20 places de stationnement véhicules légers.

2.4.4. Pour les extension*s et les travaux de réhabilitation sans création de logement supplémentaire, la règle ci-dessous ne s'applique pas.

2.4.5. En centre-ville UAcv, pour les logements supplémentaires et les commerces et activités de services, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas.

2.4.6. Pour les véhicules légers :

Destination	Sous destination	Conditions	Nombre de place
Habitation	Logement	Jusqu'à 100 m² de surface de plancher Puis par tranche entamée de 35 m² de surface de plancher	1 place 1 place
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher	1 place
	Hébergement hôtelier et touristique	Par chambre	1 place
Autre activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher	1 place
	Bureau	Par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher*	1 place

2.4.7. Pour les vélos :

Destination	Sous destination	Conditions	Nombre de place
Habitation	Logement	Dès que la surface de plancher* est supérieur à 200 m²	3% de la surface de plancher* pour un local
Autre activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Bureau	Dès que la surface de plancher* est supérieur à 200 m²	3% de la surface de plancher* pour un local ou abris à vélo

2.4.8. La superficie pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m² minimum hors surface de dégagement.

2.4.9. L'espace de stationnement vélo réalisé à l'extérieur de la construction principale est couvert. Il est éclairé et clos pour les constructions à usage d'habitation.

2.4.10. Le local vélo est sécurisé pour accueillir les vélos cargo et les vélos électrique. Les recharges pour vélos électriques sont présentes.

2.4.11. Le local vélo est accessible depuis la voie publique ou privée, en rez-de-chaussée ou rez-de-jardin.

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. Le projet peut être refusé 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 voieries rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou des autres services techniques.

3.1.2. Les voies douces repérées au titre de l'article L151-38 doivent être conservées pour un usage piéton, voire un itinéraire cyclable.

Accès* aux voie*s ouvertes au public

3.1.3. Pour être constructibles un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privées 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 sont autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation est le moindre.

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 accessible d'assainissement, le traitement des eaux usées domestiques doit être réalisé par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement au réseau public lorsque celui-ci est mis en place ; le raccordement au réseau public est alors obligatoire.

3.2.6. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

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

3.2.7. 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 règlementation en vigueur,
- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, …) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

3.2.8. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération y compris dans les secteurs contraints par le plan de prévention des risques mouvement de terrain, à l'aide de dispositif d'infiltration d'une capacité de rétention minimale de 2,5 l/m^2 de surface imperméabilisée.

3.2.9. Le volume collecté à retenir sur l'unité foncière* de la construction* principale doit être de minimum de 3000 litres, excepté en zone UAcv.

3.2.10. Dans le cas où l'unité foncière de la construction principale dispose déjà d'un volume de stockage de minimum 3000 litres, pour les extension*s et les travaux de réhabilitation, la règle ci-dessus ne s'applique pas.

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

Chapitre 2 - Disposition applicable au secteur UB

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

1.1.- **UB** - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTION*S ET ACTIVITES INTERDITS

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. Cette zone peut être concernée par des risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions risque inondation notées dans le titre VI dispositions applicables aux secteur soumis au risque inondation. Les projets doivent respecter les prescriptions relatives au risque d'inondation énoncées dans le règlement du PPRi et des prescriptions notées au titre VI, en fonction du document qui s'y applique. Les prescriptions les plus restrictives sont retenues.

1.1.3. 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.

1.1.4. Une obligation de débroussaillement s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

1.1.5. L'urbanisation de la zone est possible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble* ou par phase, en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.

1.1.6. Chaque opération doit être compatible avec la vocation de la zone et de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone.

1.1.7. Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

1.1.8. Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « mobilité durable (déplacement piéton cycle) ».

1.1.9. Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « nature en ville ».

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

1.1.11. Cette zone peut être concernée par des cavités souterraines qui rendent la parcelle potentiellement inconstructible en lien avec le plan de prévention des risques naturels.

Dispositions particulières

1.1.12. Construction*s

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole		X	Extension des constructions existantes sans engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
• Exploitation forestière	X		
■ 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
• Restauration			
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
• Hôtel			
• Autre hébergement touristique			
• Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
• Salle d'art et de spectacles			
• Equipements sportifs			
• Lieux de culte	X		
• Autres équipements recevant du public			
■ 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			

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

1.1.13. Usage et affectation des sols

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

1.1.14. 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, à une activité liée aux BTP 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

2.1.1. Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisées en permis groupé mais lot par lot.

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

2.2.1. Toute construction ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 10 mètres des berges du réseau hydrographique.

2.2.2. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifiée à une distance au moins égale à 50 mètres des lisières forestières* existantes de massifs boisés*.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

2.2.3. Les construction*s doivent être implantées avec un recul minimum :

- Conforme au recul de constructibilité inscrit au règlement graphique pour la RN102,
- De 3 à 8 mètres par rapport aux voie*s publiques ou privées existante*s, à modifier ou à créer,
- Dans l'alignement* de la façade* sur rue des construction*s voisines.

2.2.4. Dans le cas de construction* édifiées à l'angle de deux voie*s, cette règle s'applique uniquement par rapport à l'une des voie*s.

2.2.5. Les annexe*s de type carport* (toutes les façade*s ouvertes) peuvent s'implanter à l'alignement* des voie*s publiques ou privées, à modifier, ou créer.

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

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

Implantation par rapport aux limites séparatives*

2.2.8. A moins que la construction* ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction* au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2.2.9. Les piscines ne sont pas autorisées en limite séparative avec les espaces agricoles.

2.2.10. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre des limites séparatives*.

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

Emprise au sol*

2.2.12. L'emprise au sol* des bassins des piscines est limitée à 32 m².

2.2.13. 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

2.2.14. La hauteur* de la construction* est limitée à 6 mètres en dehors des zones bénéficiant d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle.

2.2.15. Dans les secteurs bénéficiant d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle, la hauteur* de la construction* est limitée à 9 mètres.

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

2.2.17. Les règles de hauteur* ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics et aux activités.

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

2.3.- **UB** - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

2.3.2. 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.

2.3.3. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont intégrés à la construction* ou au sol.

2.3.4. Les murs de soutènement doivent être sécurisés : une attestation garantissant la sécurité est obligatoire. L'aspect extérieur des murs de soutènement est similaire à celui des clôtures. La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2 mètres.

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

2.3.5. Toutes les façade*s présentent un aspect soigné et fini. Les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas rester brutes.

2.3.6. La couleur des façade*s doit respecter la palette des coloris disponible en mairie, excepté dans le secteur UB1 et pour les habitations démontables.

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

2.3.7. Excepté en zone UB1 et excepté pour les habitations démontables, les vérandas et les auvents, la couleur des toitures doit rappeler celle de la terre cuite rouge à brun nuancée.

2.3.8. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture.

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.3.9. 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.

2.3.10. La clôture est constituée :

- soit d'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie.

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

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

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

2.3.14. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini.

Performances énergétiques et environnementales

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

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

Surfaces non imperméabilisée ou éco aménageable

2.4.1. Les espaces libres et les aires de stationnement sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

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

2.4.3. Les zones humides repérées au plan de règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent :

- être conservées en espace de pleine terre et non imperméabilisées ;
- bénéficier d'un recul de constructibilité de 5 mètres perméables par rapport à la limite de la zone humide.

2.4.4. Les zones humides ne peuvent faire l'objet d'aucun affouillement*, ni d'aucun dépôt. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, gestion des atterrissements, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis.

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

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

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

2.4.7. Les plantations sont adaptées au climat local et à son évolution. Sont privilégiés les arbres à haute tige avec une canopée permettant un ombrage. Une liste des végétaux est disponible en mairie.

2.4.8. Les espaces de stationnement sont ombrés par des végétaux haute tige ou traités en ombrière végétalisée ou bâti photovoltaïque.

2.4.9. Les réservoirs de biodiversité repérés au titre de l'article L151-23 doivent être protégés et conservés.

2.4.10. 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.

2.4.11. 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.

2.5.- **UB** - STATIONNEMENT

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

2.5.2. 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.

2.5.3. Une borne électrique est obligatoire lors de la création de 20 places de stationnement véhicules légers.

Destination	Sous destination	Conditions	Nombre de place
Habitation	Logement	Par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher*	1 place
Autre activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureau	Par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher*	1 place

2.5.4. 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.

2.5.5. Pour les vélos :

Destination	Sous destination	Conditions	Nombre de place
Habitation	Logement	Dès que la surface de plancher* est supérieur à 200 m²	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 m²	3% de la surface de plancher* pour un local ou abris à vélo

2.5.6. La superficie pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m² minimum hors surface de dégagement.

2.5.7. L'espace de stationnement vélo réalisé à l'extérieur de la construction principale est couvert. Il est éclairé et clos pour les constructions à usage d'habitation.

2.5.8. Le local vélo est sécurisé pour accueillir les vélos cargo et les vélos électrique. Les recharges pour vélos électriques sont présentes.

2.5.9. Le local vélo est accessible depuis la voie publique ou privée, en rez-de-chaussée ou rez-de-jardin.

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. Le projet peut être refusé 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 voieries rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou des autres services techniques.

3.1.2. Les voie*s en impasse doivent être aménagées afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

3.1.3. Les voies douces repérées au titre de l'article L151-38 doivent être conservées pour un usage piéton, voire un itinéraire cyclable.

Accès* aux voie*s ouvertes au public

3.1.4. Pour être constructibles un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privées 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 sont 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, hors agglomération, sur route nationale ou départementale n'est autorisé.

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 accessible d'assainissement, le traitement des eaux usées domestiques doit être réalisé par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement au réseau public lorsque celui-ci est mis en place ; le raccordement au réseau public est alors obligatoire.

3.2.6. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

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

3.2.7. 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 règlementation en vigueur,
- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, …) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

3.2.8. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération y compris dans les secteurs contraints par le plan de prévention des risques mouvement de terrain, à l'aide de dispositif d'infiltration d'une capacité de rétention minimale de 2,5 l/m^2 de surface imperméabilisée.

3.2.9. Le volume collecté à retenir sur l'unité foncière* de la construction* principale doit être de minimum de 3000 litres.

3.2.10. Pour les bâtiments collectifs, la règle ci-dessus s'applique excepté pour les logements de moins de 25 m^2 de surface de plancher dont le volume collecté est alors de minimum 1000 litres.

3.2.11. Dans le cas où l'unité foncière de la construction principale dispose déjà d'un volume de stockage de minimum 3000 litres, pour les extension*s et les travaux de réhabilitation, la règle ci-dessus ne s'applique pas.

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

3.2.13. 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 UC

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

1.1.- **UC** - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTION*S ET ACTIVITES INTERDITS

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 débroussaillement s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

1.1.4. Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

Dispositions particulières

1.1.5. Construction*s

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

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

1.1.6. Usage et affectation des sols

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

• Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés	X
• 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

1.1.7. Activités

- Les dépôts de déchets sont interdits.

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

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

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

2.1.1. La façade* sur rue de la construction* principale* doit être implantée soit :

- à 8 mètres par rapport aux voie*s publiques ou privées existante*s, à modifier ou à créer,
- dans l'alignement* de la façade* sur rue des construction*s voisines.

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

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

Implantation par rapport aux limites séparatives*

2.1.4. 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 moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2.1.5. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre des limites séparatives*.

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

Hauteur* des construction*s

2.1.7. La hauteur* de la construction* principale* est limitée à 8 mètres.

2.1.8. Les règles de hauteur* ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

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

2.2.- **UC** - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

2.2.2. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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 ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont intégrés à la construction*.

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

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

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

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 est constituée :

- soit d'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie.

2.2.8. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini.

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

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

Surfaces non imperméabilisée ou éco aménageable

2.3.1. Les espaces libres et les aires de stationnement sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

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

Espaces libres, plantations

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

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

2.3.5. Les plantations sont adaptées au climat local et à son évolution. Sont privilégiés les arbres à haute tige avec une canopée permettant un ombrage. Une liste des végétaux est disponible en mairie.

2.3.6. Les espaces de stationnement sont ombrés par des végétaux haute tige ou traités en ombrière végétalisée ou bâti photovoltaïque.

2.4.- **UC** - STATIONNEMENT

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

2.4.2. La superficie pour le stationnement d'un véhicule léger est de 12,5 m^2 minimum hors surface de dégagement. La desserte de chaque emplacement doit être assurée par un accès* suffisant.

Section 3 - UC - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

3.1.1. Le projet peut être refusé 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 constructibles un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privées 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 sont autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation est le moindre.

3.2.- **UC** - 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 règlementation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement au réseau public lorsque celui-ci est mis en place ; le raccordement au réseau public est alors obligatoire.

3.2.6. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

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

3.2.7. 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 règlementation en vigueur,

les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, …) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

3.2.8. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération, à l'aide de dispositif d'infiltration d'une capacité de rétention minimale de 2,5 l/m^2 de surface imperméabilisée.

3.2.9. Dans le cas où l'unité foncière de la construction principale dispose déjà d'un volume de stockage de minimum 3000 litres, pour les extension*s et les travaux de réhabilitation, la règle ci-dessus ne s'applique pas.

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 4 - Disposition applicable au secteur UE

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

1.1.- **UE** - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTION*S ET ACTIVITES INTERDITS

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. Cette zone peut être concernée par des risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions risque inondation notées dans le titre VI dispositions applicables aux secteur soumis au risque inondation. Les projets doivent respecter les prescriptions relatives au risque d'inondation énoncées dans le règlement du PPRi et des prescriptions notées au titre VI, en fonction du document qui s'y applique. Les prescriptions les plus restrictives sont retenues.

1.1.3. 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.

1.1.4. Une obligation de débroussaillement s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

1.1.5. Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

1.1.6. Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « mobilité durable (déplacement piéton cycle) ».

1.1.7. Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « nature en ville ».

Dispositions particulières

1.1.8. Construction*s

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			

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Artisanat et commerce de détail	X		
• Restauration	X		
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
• Hôtel	X		
• Autre hébergement touristique		X	Agrandissement de l'existant
• 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			
• Lieux de culte	X		
• Autres équipements recevant du public			
■ Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire			
• Industrie	X		
• Entrepôt	X		
• Bureau	X		
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
• Centre de congrès et d'exposition	X		

1.1.9. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Interdit
■ Clôture	
■ Mur	
■ Caveau et monument funéraire	X
■ Habitation légère de loisir*	X
■ Eolienne terrestre	X
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	
■ Ligne électrique	
■ Châssis* et serre* nécessaire à l'exploitation agricole	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*	
• Terrain pour résidences démontables	X
• Terrain de camping*	
• 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

1.1.10. Activités

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

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

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

2.1.1. Toute construction ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 10 mètres des berges du réseau hydrographique.

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* existantes de massifs boisés*.

2.1.3. Le local accessoire* de la construction* principale* doit être intégré au bâtiment* d'équipement.

2.1.4. Un seul local accessoire est autorisé par construction principale.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

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

- 15 mètres par rapport à l'alignement de la route départementale RD86,
- 4 mètres par rapport à l'alignement* ou l'emprise de la voie*.

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

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

Emprise au sol*, surface de plancher

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

2.2.- UE - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

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

2.2.3. Les murs de soutènement doivent être sécurisés : une attestation garantissant la sécurité est obligatoire. L'aspect extérieur des murs de soutènement est similaire à celui des clôtures. La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2 mètres.

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

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

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.5. La clôture sur rue est constituée soit :

- D'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
- D'un mur plein d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à clair 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. Pour les clôtures existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de réhabilitation ou de reconstruction*, la hauteur* peut être supérieure sans dépasser la hauteur* initiale.

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

2.2.9. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini.

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

Surfaces non imperméabilisée ou éco aménageable

2.3.1. Les espaces libres et les aires de stationnement sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

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

2.3.3. Les zones humides repérées au plan de règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent :

- être conservées en espace de pleine terre et non imperméabilisées ;
- bénéficier d'un recul de constructibilité de 5 mètres perméables par rapport à la limite de la zone humide.

2.3.4. Les zones humides ne peuvent faire l'objet d'aucun affouillement*, ni d'aucun dépôt. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, gestion des atterrissements, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis.

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

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

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

2.3.7. Les espaces de stationnement sont ombrés par des végétaux haute tige ou traités en ombrière végétalisée ou bâti photovoltaïque.

2.3.8. Les plantations sont adaptées au climat local et à son évolution. Sont privilégiés les arbres à haute tige avec une canopée permettant un ombrage. Une liste des végétaux est disponible en mairie.

2.3.9. Les réservoirs de biodiversité repérés au titre de l'article L151-23 doivent être protégés et conservés.

2.3.10. 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.

2.3.11. 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.- **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'elle entraine.

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. Une borne électrique est obligatoire lors de la création de 20 places de stationnement véhicules légers.

2.4.4. La superficie pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m² minimum hors surface de dégagement.

2.4.5. L'espace de stationnement vélo réalisé à l'extérieur de la construction principale est couvert, éclairé et clos.

2.4.6. Le local vélo est sécurisé pour accueillir les vélos cargo et les vélos électrique. Les recharges pour vélos électriques sont présentes.

2.4.7. Le local vélo est accessible depuis la voie publique ou privée, en rez-de-chaussée ou rez-de-jardin.

2.4.8. En cas de stationnement extérieur, l'emplacement vélo sécurisé est situé à moins de 30 mètres de l'entrée principale de la construction à usage d'équipement.

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. Le projet peut être refusé 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 voieries rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou des autres services techniques.

3.1.2. Les voies douces repérées au titre de l'article L151-38 doivent être conservées pour un usage piéton, voire un itinéraire cyclable.

Accès* aux voie*s ouvertes au public

3.1.3. Pour être constructibles un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privées 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 sont 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, hors agglomération, sur route nationale ou départementale n'est autorisé.

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. Toute construction* ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

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

3.2.5. 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 règlementation en vigueur,
- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, …) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

3.2.6. 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,

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

3.2.8. 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 Ui

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

1.1.- UI - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTION*S ET ACTIVITES INTERDITS

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 débroussaillement s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

1.1.4. Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

1.1.5. Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « mobilité durable (déplacement piéton cycle) ».

1.1.6. Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « nature en ville ».

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

Dispositions particulières

1.1.8. Construction*s

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole	X		
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement		X	En Uiac, les logements sont implantés à partir d'un niveau R+1 de la construction à usage d'activité
• Hébergement		X	Interdit en Ui et Uia
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail		X	Commerce avec surface de vente minimale en Uiac Interdit en Ui et Uia

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Restauration		X	Interdit en Ui et Uia
• Commerce de gros		X	Interdit en Uia
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	Interdit en Ui et Uia
• Hôtel		X	Interdit en Ui et Uia
• Autre hébergement touristique		X	Interdit en Ui et Uia
• Cinéma	X		
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	Interdit en Ui et Uia
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	Interdit en Ui et Uia
• Salle d'art et de spectacles		X	Interdit en Ui et Uia
• Equipements sportifs	X		
• Lieux de culte	X		
• Autres équipements recevant du public	X		
■ Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire			
• Industrie			
• Entrepôt		X	Interdit en Uia Limité en surface en Uiac
• Bureau			
• Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	Interdit en Ui
• Centre de congrès et d'exposition	X		

1.1.9. Usage et affectation des sols

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

1.1.10. Activités

- Le commerce par changement de destination est autorisé uniquement en zone Uiac.
- Les commerces pour l'achat du quotidien sont interdits.
- La division cellulaire pouvant aboutir à la création de surfaces ou d'ensembles commerciaux composés de cellules de moins de 300 m² de surface de vente est interdite.
- Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers et/ou des stockages de bois de chauffage. En zone Ui, la règle ne s'applique pas.
- 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 berges du réseau hydrographique.

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* existantes de massifs boisés*.

2.1.3. Le local accessoire* de la construction* principale* doit être intégré au bâtiment*s d'activité.

2.1.4. Un seul local accessoire est autorisé par construction principale.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

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

- Conforme au recul de constructibilité inscrit au règlement graphique pour la RN102,
- De 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD86.

2.1.6. Les construction*s doivent être implantées entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement* ou l'emprise des autres voie*s.

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

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

Implantation par rapport aux limites séparatives*

2.1.9. Les construction*s sont implantées :

- Soit sur limite séparative*,
- Soit de telle manière que la distance compte horizontalement de tout point de la construction* au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

2.1.10. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre des limites séparatives*.

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

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

2.1.12. Le local accessoire* doit représenter au plus 50% de la surface de plancher* de la construction* principale*, dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

2.1.13. En Uiac, les entrepôts sont limités à 1000 m² d'emprise au sol.

2.1.14. En Uiac, les commerces ont une surface de vente minimale de 300 m², excepté à la Sablière où la surface de vente minimale n'est pas règlementée.

Hauteur* des construction*s

2.1.15. La hauteur* des construction*s est limitée à 18 mètres.

2.1.16. Les règles de hauteur* ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

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

2.2.- UI - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

2.2.2. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation 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.

2.2.3. Les murs de soutènement doivent être sécurisés : une attestation garantissant la sécurité est obligatoire. L'aspect extérieur des murs de soutènement est similaire à celui des clôtures. La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2 mètres.

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

2.2.4. Les façade*s doivent être finies ; les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas rester brutes.

2.2.5. Les façades, en rez-de-chaussée, sont de couleur soit vert (vert olive à vert kaki), soit marron (ocre terre à brun châtaigne), soit gris (gris souris à anthracite).

2.2.6. A partir du niveau R+1, la couleur des façades respecte la palette des coloris disponible en mairie

2.2.7. La couleur des huisseries est soit noire, soit verte (vert olive à vert kaki), soit marron (ocre terre à brun châtaigne), soit grise (gris souris à anthracite)

2.2.8. Les façade*s des construction*s doivent s'ouvrir sur l'extérieur (baies vitrées, etc.).

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

2.2.9. En cas de toiture terrasse, la toiture doit :

- soit être végétalisée,
- soit intégrer des panneaux photovoltaïques ou toute autre solution technique de production d'énergie.

2.2.10. En cas de pente, la toiture doit intégrer des panneaux photovoltaïques ou toute autre solution technique de production d'énergie.

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.11. La clôture est constituée soit :

- D'un dispositif à claire-voie*,
- D'un mur plein d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie*.

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

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

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

2.2.15. Pour favoriser l'interconnexion des unités commerciales et des zones commerciales avec le tissu environnant, les barrières et murets doivent être limités ; les corridors écologiques (haies, fossés, parterres végétalisés, etc.) sont à privilégier.

Performances énergétiques et environnementales

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

2.2.17. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des construction*s est privilégiée, notamment pour le chauffage-climatisation, l'éclairage et les équipements frigorifiques mais aussi pour la production énergétique propre (panneaux photovoltaïques, …).

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

Surfaces non imperméabilisée ou éco aménageable

2.3.1. Les espaces libres et les aires de stationnement sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

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

Espaces libres, plantations

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

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

2.3.5. Les plantations sont adaptées au climat local et à son évolution. Sont privilégiés les arbres à haute tige avec une canopée permettant un ombrage. Une liste des végétaux est disponible en mairie.

2.3.6. Les espaces de stationnement sont ombrés par des végétaux de haute tige à raison de 1 arbre ayant un tronc de 10 cm minimum de diamètre pour 4 emplacements ou traités en ombrière végétalisée ou bâti photovoltaïque.

2.3.7. Les infrastructures dédiées aux modes doux bénéficient d'un traitement végétalisé qualitatif.

2.3.8. En cas de recul de la construction par rapport à la voie, le recul est obligatoirement végétalisé.

2.3.9. Les aires de stockage doivent être dissimulées sur leur périphérie par un rideau végétal dense formant écran de manière à ce que l'aire de stockage ne soit pas perceptible depuis le domaine public.

2.3.10. Les rebords des affouillements et des exhaussements du sol sont végétalisés.

2.3.11. Les réservoirs de biodiversité repérés au titre de l'article L151-23 doivent être protégés et conservés.

2.3.12. 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.

2.3.13. 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.- **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'elle entraine.

2.4.2. Le nombre de place de stationnement doit tenir compte du nombre d'employés.

2.4.3. 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.

2.4.4. Une borne électrique est obligatoire lors de la création de 20 places de stationnement véhicules légers.

2.4.5. Les stationnements doivent être mutualisés.

2.4.6. En cas d'impossibilité de mutualisation, les stationnements sont organisés par des structures de type parking souterrain, toit-terrasse ou ouvrage de type silo.

Destination	Sous-Destination	Conditions	Nombre de place
Commerce et activité de service	Commerce	Par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher	1
	Restauration	Par tranche entamée de 10 m² de salle	1
	Hébergement hôtelier et touristique	Par chambre	0,8
Autre activité des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher*	1
	Entrepôt	Par tranche entamée de 200 m² de surface de plancher*	1
	Bureau	Par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher*	1

2.4.7. En cas de changement de destination, le nombre de place de stationnement doit répondre aux exigences indiquées ci-dessus.

2.4.8. Pour les vélos :

Destination	Sous destination	Conditions	Nombre de place
Commerce et activité de service	Commerce		3% de la surface de plancher* pour un local ou abris à vélo
Autre activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureau	Dès que la surface de plancher* est supérieur à 200 m²	3% de la surface de plancher* pour un local ou abris à vélo

2.4.9. La superficie pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m² minimum hors surface de dégagement.

2.4.10. L'espace de stationnement vélo réalisé à l'extérieur de la construction principale est couvert et éclairé. Il est clos pour les constructions à usage d'activité autre que commerce.

2.4.11. Le local vélo est sécurisé pour accueillir les vélos cargo et les vélos électriques. Les recharges pour vélos électriques sont présentes.

2.4.12. Le local vélo est accessible depuis la voie publique ou privée, en rez-de-chaussée ou rez-de-jardin.

2.4.13. En cas de stationnement extérieur, l'emplacement vélo sécurisé est situé à moins de 30 mètres de l'entrée principale de la construction à usage de commerce.

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. Le projet peut être refusé 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 voieries rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou des autres services techniques.

3.1.2. Les voies douces repérées au titre de l'article L151-38 doivent être conservées pour un usage piéton, voire un itinéraire cyclable.

Accès* aux voie*s ouvertes au public

3.1.3. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privées 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 sont 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, hors agglomération, sur route nationale et départementale n'est autorisé.

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. Toute construction* ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

3.2.5. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

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

3.2.6. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

3.2.7. Sont obligatoires :

- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la règlementation en vigueur,
- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, …) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

3.2.8. La rétention des eaux pluviales doit être gérée à l'échelle de chaque opération à l'aide soit de noues, soit de bassins en surface ou enterrés, soit de toitures végétalisées.

3.2.9. La réutilisation des eaux de pluie à l'échelle de chaque opération est à privilégier.

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 6 - Disposition applicable au secteur UJ

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

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

Dispositions générales

1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation 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. Une obligation de débroussaillement s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

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

1.1.5. Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « mobilité durable (déplacement piéton cycle) ».

1.1.6. Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « nature en ville ».

Dispositions particulières

1.1.7. Constructions

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole	X		
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement		X	Uniquement les annexes de type abri de jardin, remise à bois, serre
• 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		
• Hôtel	X		
• Autre hébergement 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		
• Lieux 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	X
■ Caveau et monument funéraire	X
■ Habitation légère de loisir	X
■ Eolienne terrestre	
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	X
■ 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

1.1.9. Activités

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

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

2.1.- **UJ** - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

2.1.1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 4 mètres des voies et emprises publiques ou des voies privées existantes ou à créer.

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

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

Implantation par rapport aux limites séparatives

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

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

Emprise au sol

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

Hauteur des constructions

2.1.7. La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres.

2.2.- **UJ** - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Les affouillements et exhaussement des sols sont limités :

- Aux constructions 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 façades des constructions

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

Caractéristiques architecturales des clôtures

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

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. Pour les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, en cas de réhabilitation, la hauteur peut être supérieure sans dépasser la hauteur initiale.

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

Surface non imperméabilisées ou éco aménageables

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

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

Espaces libres, plantations

2.3.3. Les espaces libres doivent être entretenus et aménagés.

2.3.4. Les plantations sont adaptées au climat local et à son évolution. Sont privilégiés les arbres à haute tige avec une canopée permettant un ombrage. Une liste des végétaux est disponible en mairie.

Section 3 - UJ - Equipements et réseaux

3.1.- **UJ** - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

3.1.2. Les voies douces repérées au titre de l'article L151-38 doivent être conservées pour un usage piéton, voire un itinéraire cyclable.

Accès aux voies 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.

3.2.- **UJ** - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

3.2.1. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

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

Titre III - Dispositions applicables aux zones A Urbaniser

Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur 1AU

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

1.1.- **1AU** - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTION*S ET ACTIVITES INTERDITS

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 débroussaillement s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

1.1.4. L'urbanisation de la zone est possible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble* ou par phase, en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.

1.1.5. Chaque opération doit être compatible avec la vocation de la zone et de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone.

1.1.6. Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

1.1.7. Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « nature en ville ».

Dispositions particulières

1.1.8. Construction*s

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole	X		
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement			
• Hébergement			
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail		X	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
• 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		
• Hôtel	X		
• Autre hébergement 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		
• Lieux de culte	X		
• Autres équipements recevant du public	X		
■ 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		

1.1.9. Usage et affectation des sols

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

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

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

2.1.1. Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisées en permis groupé mais lot par lot.

2.2.- 1AU - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION*S

*Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées*

2.2.1. La façade* sur rue de la construction* principale* doit être implantée soit :

- entre 3 et 8 mètres par rapport aux voie*s publiques ou privées existante*s, à modifier ou à créer,
- dans l'alignement* de la façade* sur rue des construction*s voisines.

2.2.2. 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.

2.2.3. 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.

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

*Implantation par rapport aux limites séparatives**

2.2.5. A moins que la construction* ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction* au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2.2.6. Les piscines ne sont pas autorisées en limite séparative avec les espaces agricoles.

2.2.7. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre des limites séparatives*.

*Emprise au sol**

2.2.8. L'emprise au sol* des bassins des piscines est limitée à 32 m².

2.2.9. 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*

2.2.10. Dans les secteurs bénéficiant d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle, la hauteur* de la construction* principale* est limitée à 9 mètres.

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

2.2.12. Les règles de hauteur* ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

2.3.- **1AU** - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

2.3.2. 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.

2.3.3. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont intégrés à la construction* ou au sol.

2.3.4. Les murs de soutènement doivent être sécurisés : une attestation garantissant la sécurité est obligatoire. L'aspect extérieur des murs de soutènement est similaire à celui des clôtures. La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2 mètres.

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

2.3.5. Toutes les façade*s présentent un aspect soigné et fini. Les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas rester brutes.

2.3.6. La couleur des façade*s doit respecter la palette des coloris disponible en mairie.

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

2.3.7. Excepté pour les vérandas et les auvents, la couleur des toitures doit rappeler celle de la terre cuite rouge à brun nuancée.

2.3.8. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture.

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.3.9. 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.

2.3.10. La clôture est constituée :

- soit d'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie.

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

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

2.3.13. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini.

Performances énergétiques et environnementales

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

2.4.- **1AU** - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTION*S

Surfaces non imperméabilisée ou éco aménageable

2.4.1. Les espaces libres et les aires de stationnement sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

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

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

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

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

2.4.5. Les plantations sont adaptées au climat local et à son évolution. Sont privilégiés les arbres à haute tige avec une canopée permettant un ombrage. Une liste des végétaux est disponible en mairie.

2.4.6. Les espaces de stationnement sont ombrés par des végétaux haute tige ou traités en ombrière végétalisée ou bâti photovoltaïque.

2.5.- **1AU** - STATIONNEMENT

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

2.5.2. 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.

2.5.3. Une borne électrique est obligatoire lors de la création de 20 places de stationnement véhicules légers.

Destination	Sous destination	Conditions	Nombre de place
Habitation	Logement	Par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher*	1 place
Autre activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureau	Par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher*	1 place

2.5.4. Pour les vélos :

Destination	Sous destination	Conditions	Nombre de place
Habitation	Logement	Dès que la surface de plancher* est supérieur à 200 m²	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 m²	3% de la surface de plancher* pour un local ou abris à vélo

2.5.5. La superficie pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m² minimum hors surface de dégagement.

2.5.6. L'espace de stationnement vélo réalisé à l'extérieur de la construction principale est couvert. Il est éclairé et clos pour les constructions à usage d'habitation.

2.5.7. Le local vélo est sécurisé pour accueillir les vélos cargo et les vélos électrique. Les recharges pour vélos électriques sont présentes.

2.5.8. Le local vélo est accessible depuis la voie publique ou privée, en rez-de-chaussée ou rez-de-jardin.

Section 3 - 1AU - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

3.1.1. Le projet peut être refusé 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 voieries rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou des autres services techniques.

3.1.2. Les voie*s en impasse doivent être aménagées afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Accès* aux voie*s ouvertes au public

3.1.3. Pour être constructibles un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privées 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.

3.2.- **1AU** - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

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

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

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

3.2.5. En l'absence de réseau collectif accessible d'assainissement, le traitement des eaux usées domestiques doit être réalisé par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement au réseau public lorsque celui-ci est mis en place ; le raccordement au réseau public est alors obligatoire.

3.2.6. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

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

3.2.7. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération y compris dans les secteurs contraints par le plan de prévention des risques mouvement de terrain, à l'aide de dispositif d'infiltration d'une capacité de rétention minimale de 2,5 l/m^2 de surface imperméabilisée.

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 règlementation en vigueur,
- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, …) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

3.2.9. Le volume minimal à retenir sur l'unité foncière* de la construction* principale doit être de minimum de 3000 litres.

3.2.10. Pour les bâtiments collectifs, la règle ci-dessus s'applique excepté pour les logements de moins de 25 m^2 de surface de plancher dont le volume collecté est alors de minimum 1000 litres.

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

Chapitre 2 - Disposition applicable au secteur 2AUe

Section 1 - 2AUe - Destinations des construction*s, usages des sols et natures des activités

1.1.- 2AUE - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTION*S ET ACTIVITES INTERDITS

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 usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

Dispositions particulières

1.1.3. Construction*s

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

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Salle d'art et de spectacles	X		
• Equipements sportifs	X		
• Lieux 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		

1.1.4. Usage et affectation des sols

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

1.1.5. Activités

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

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 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTION*S ET ACTIVITES INTERDIT

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 débroussaillement s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

1.1.4. 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 usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « mobilité durable (déplacement piéton cycle) ».

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

Dispositions particulières

1.1.7. Construction*s

Destination et sous-destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole			
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement		X	L'extension* et les annexe*s des construction*s existante*s à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous condition de hauteur*, d'emprise au sol*, de densité et de zone d'implantation dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
• Hébergement	X		
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail	X		

Destination et sous-destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Restauration	X		
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
• Hôtel	X		
• Autre hébergement touristique	X		
• Cinéma	X		
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			
• 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 n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée 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		
• Lieux 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	
■ Plateforme* et fosse* nécessaire à l'exploitation agricole	
■ Aménagement	
• Affouillement* et exhaussement* du sol	
• Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain*	X
• Terrain pour résidences démontables	X
• 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 carrière*s sont interdites.

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

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

2.1.1. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 10 mètres des berge*s du réseau hydrographique.

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* existantes de massifs boisés*.

2.1.3. Un seul local accessoire est autorisé par construction agricole principale.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

2.1.4. Les construction*s doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD86 et de la RN102,
- 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voie*s publiques ou privées existante*s, 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. Le recul de 75 mètres par rapport à l'axe des routes classées à grande circulation ne s'applique pas:

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

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

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

Implantation des construction*s 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 5 mètres.

2.1.9. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre des limites séparatives*.

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

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 25 mètres par rapport à la construction* principale*.

2.1.12. Le local accessoire est implanté à une distance maximale de 25 mètres par rapport à la construction agricole principale, excepté si le risque lié au PPRn interdit la constructibilité à moins de 25 mètres.

2.1.13. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire au sol sont implantés à une distance maximale de 25 mètres par rapport à la construction* principale*.

Emprise au sol*, surface de plancher

2.1.14. Le local accessoire* est limité à 100 m² d'emprise au sol*.

2.1.15. L'extension* des construction*s existante*s à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU et disposant d'une surface de plancher minimum de 70 m² est limitée à 20% de la surface de plancher*, sans excéder 200 m² de surface de plancher* totale.

2.1.16. Les annexe*s sont limitées à 30 m² de surface de plancher*, surface cumulée de l'ensemble des annexes.

2.1.17. L'emprise au sol* des bassins des piscines est limitée à 32 m².

2.1.18. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire au sol sont limités à 20 m² d'emprise au sol et sont liés aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU ou de leurs annexes.

Hauteur* des construction*s

2.1.19. La hauteur* des construction*s agricoles ne doit pas excéder 12 mètres hors installation technique de type silo.

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

2.1.21. La hauteur* des annexe*s des construction*s existante*s à destination d'habitation est limitée à 3,50 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 existante*s et à créer,
- A la protection contre les risques et les nuisances.

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

2.2.3. Pour les constructions agricoles, les ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont posés en toiture.

2.2.4. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont intégrés à la construction*.

2.2.5. Les murs de soutènement doivent être sécurisés : une attestation garantissant la sécurité est obligatoire. L'aspect extérieur des murs de soutènement est similaire à celui des clôtures. La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2 mètres.

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

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

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

2.2.8. Les façade*s des construction*s agricoles ont un aspect mat ou un aspect bois. La règle ne s'applique pas pour les châssis et serres.

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.9. La clôture liée à une construction existante à la date d'approbation du PLU est constituée :

- soit d'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie.

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

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

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

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

Surfaces non imperméabilisée ou éco aménageable

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 repérées au plan de règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent :

- être conservées en espace de pleine terre et non imperméabilisées ;
- bénéficier d'un recul de constructibilité de 5 mètres perméables par rapport à la limite de la zone humide.

2.3.3. Les zones humides ne peuvent faire l'objet d'aucun affouillement*, ni d'aucun dépôt. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, gestion des atterrissements, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis.

2.3.4. Les places de stationnement sont perméables aux eaux pluviales.

Espaces libres, plantations

2.3.5. Les espaces libres doivent être entretenus et aménagés.

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

2.3.7. Les plantations sont adaptées au climat local et à son évolution. Sont privilégiés les arbres à haute tige avec une canopée permettant un ombrage. Une liste des végétaux est disponible en mairie

2.3.8. Des haies champêtres sont plantées pour masquer les zones de dépôts et de stockage.

2.3.9. Les réservoirs de biodiversité repérés au titre de l'article L151-23 doivent être protégés et conservés.

2.3.10. 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.

2.3.11. 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.- **A** - STATIONNEMENT

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

2.4.2. La superficie pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m^2 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. Le projet peut être refusé 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 voieries rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou des autres services techniques.

3.1.2. Les voies douces repérées au titre de l'article L151-38 doivent être conservées pour un usage piéton, voire un itinéraire cyclable.

Accès* aux voie*s ouvertes au public

3.1.3. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privées 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 sont 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, hors agglomération, sur route départementale ou nationale 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 a règlementation en vigueur.

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

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

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 accessible d'assainissement, le traitement des eaux usées domestiques doit être réalisé par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement au réseau public lorsque celui-ci est mis en place ; le raccordement au réseau public est alors obligatoire.

3.2.6. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

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

3.2.7. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération y compris dans les secteurs contraints par le plan de prévention des risques mouvement de terrain.

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 règlementation en vigueur,
- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, …) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

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 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTION*S ET ACTIVITES INTERDIT

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 débroussaillement s'applique à l'ensemble des parcelles bâties situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

1.1.4. 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 usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « mobilité durable (déplacement piéton cycle) ».

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

1.1.7. Cette zone peut être concernée par des cavités souterraines qui rendent la parcelle potentiellement inconstructible en lien avec le plan de prévention des risques naturels.

Dispositions particulières

1.1.8. Construction*s

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole		X	Extension des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU et nécessaires à l'exploitation agricole.
• Exploitation forestière		X	Interdit en Nc et Ns
■ Habitation			
• Logement		X	L'extension* et les annexe*s des construction*s existante*s à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous condition de hauteur*, d'emprise au sol*, de densité et de zone d'implantation dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Interdit en Nc et Ns

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Hébergement	X		
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail	X		
• Restauration	X		
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
• Hôtel	X		
• Autre hébergement touristique	X		
• Cinéma	X		
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			
• 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, …), les constructions et installations nécessaires aux services publics dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée 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		
• Lieux 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	Interdit en Nc et Ns
■ Caveau et monument funéraire	X
■ Habitation légère de loisir*	X
■ Eolienne terrestre	X
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	Interdit en Ns
■ 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	Interdit en N et Nc
• Parc d'attraction	X
• Golf	X
• Aire de jeux et de sports	X
• Aire de stationnement ouverte au public	Interdit en Nc et Ns
• 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 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 carrière*s sont interdites exceptée en zone Nc.

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

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

2.1.- **N** - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES 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 du réseau hydrographique.

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* existantes de massifs boisés*.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

2.1.3. Les construction*s doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 75 mètres par rapport l'axe de la RD86 et de la RN102,
- 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voie*s publiques ou privées existante*s, à modifier ou à créer. Le recul de la construction* est mesuré horizontalement de tout point de la construction* au point le plus proche de l'alignement* ou de la limite d'emprise de la voie*.

2.1.4. Le recul de 75 mètres par rapport à l'axe des routes classées à grande circulation ne s'applique pas:

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

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

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

Implantation par rapport aux limites séparatives*

2.1.7. 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.

2.1.8. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre des limites séparatives*.

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

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 25 mètres par rapport à la construction* principale*.

2.1.11. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire au sol sont implantés à une distance maximale de 25 mètres par rapport à la construction* principale*.

Emprise au sol*, surface de plancher

2.1.12. L'extension* des construction*s existante*s à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU et disposant d'une surface de plancher minimum de 70 m² est limitée à 20% de la surface de plancher*, sans excéder 200 m² de surface de plancher* totale.

2.1.13. Les annexe*s sont limitées à 30 m² de surface de plancher*, surface cumulée de l'ensemble des annexes.

2.1.14. L'emprise au sol* des bassins des piscines est limitée à 32 m².

2.1.15. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire au sol sont limités à 20 m² d'emprise au sol et sont liés aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU ou de leurs annexes.

Hauteur* des construction*s

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

2.1.17. La hauteur* des annexe*s des construction*s existante*s à destination d'habitation est limitée à 3,50 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 existante*s et à créer,
- A la protection contre les risques et les nuisances.

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

2.2.3. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont intégrés à la construction*.

2.2.4. Les murs de soutènement doivent être sécurisés : une attestation garantissant la sécurité est obligatoire. L'aspect extérieur des murs de soutènement est similaire à celui des clôtures. La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2 mètres.

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

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

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

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.7. La clôture liée à une construction existante à la date d'approbation du PLU est constituée :

- soit d'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie.

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

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

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

Performances énergétiques et environnementales

2.2.11. 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

Surfaces 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 zones humides repérées au plan de règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent :

- être conservées en espace de pleine terre et non imperméabilisées ;
- bénéficier d'un recul de constructibilité de 5 mètres perméables par rapport à la limite de la zone humide.

2.3.4. Les zones humides ne peuvent faire l'objet d'aucun affouillement*, ni d'aucun dépôt. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, gestion des atterrissements, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis.

Espaces libres, plantations

2.3.5. Les espaces libres doivent être entretenus et aménagés.

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

2.3.7. Les plantations sont adaptées au climat local et à son évolution. Sont privilégiés les arbres à haute tige avec une canopée permettant un ombrage. Une liste des végétaux est disponible en mairie.

2.3.8. Les réservoirs de biodiversité repérés au titre de l'article L151-23 doivent être protégés et conservés.

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.- **N** - STATIONNEMENT

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

2.4.2. La superficie pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m^2 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. Le projet peut être refusé 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 voieries rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou des autres services techniques.

3.1.2. Les voies douces repérées au titre de l'article L151-38 doivent être conservées pour un usage piéton, voire un itinéraire cyclable.

Accès* aux voie*s ouvertes au public

3.1.3. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès* sur une voie* publique ou privées 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 sont 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, hors agglomération, sur route départementale ou nationale n'est autorisé.

3.2.- **N** - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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

3.2.2. A défaut de branchement sur le réseau de distribution* d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à a règlementation en vigueur.

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

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

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 accessible d'assainissement, le traitement des eaux usées domestiques doit être réalisé par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement au réseau public lorsque celui-ci est mis en place ; le raccordement au réseau public est alors obligatoire.

3.2.6. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

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

3.2.7. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération y compris dans les secteurs contraints par le plan de prévention des risques mouvement de terrain.

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 règlementation en vigueur,
- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, …) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

Titre VI - Dispositions applicables au secteur soumis au risque inondation

Chapitre 1 - Dispositions applicables au secteur soumis au risque inondation

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

Section 1 - Prescriptions générales

1.1.1. Dans l'ensemble de la zone inondable du Bourdary, les opérations ne peuvent être autorisées qu'à condition de respecter les dispositions suivantes :

- ne pas aggraver les risques et leurs effets et ne pas augmenter les risques en amont et en aval,
- ne pas accroître la vulnérabilité*,
- garantir le libre écoulement des eaux,
- ne pas réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

1.1.2. Lorsque les opérations sont autorisées, elles doivent intégrer dès leur conception toutes les mesures permettant d'assurer le respect de ces conditions.

Section 2 - Prescriptions particulières

2.1.1. Dans l'ensemble de la zone inondable du Bourdary et pour tous travaux (constructions neuves, extensions*, transformation, aménagement, réhabilitation de bâtiments, …), s'appliquent les prescriptions suivantes :

- les parties accessibles (sous-sols, garages…) enterrées ou semi-enterrées des constructions sont interdites,
- les constructions neuves ne doivent pas être implantées à proximité des talwegs*, ruisseaux et fossés,
- les terrasses ont une emprise au sol ne modifiant pas de manière significative les écoulements. À défaut, elles doivent être totalement transparentes à la crue,
- la démolition ou la modification des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues sans étude préalable de l'impact sur l'aléa est interdite.
- les dépôts et stockage de matériaux de toute nature ou matériels pouvant contribuer à la création d'embâcle sont interdits, lorsqu'ils ne sont pas liés à une habitation ou une activité permanente présente sur l'unité foncière.

2.1.2. Dans l'ensemble de la zone inondable du Bourdary, l'ensemble du mobilier urbain (bancs, tables, portiques, panneaux d'affichage, …) doit être ancré au sol de manière à pouvoir résister aux caractéristiques de la crue de référence.

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

3.1.1. Pour les projets pour lesquels la section 3 est explicitement visé par le présent règlement, s'appliquent les prescriptions suivantes :

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

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

4.1.1. Hors des établissements d'hébergement de plein air, sont interdits dans l'ensemble de la zone inondable du Bourdary :

- le stationnement nocturne des camping-cars,
- le stationnement des caravanes habitées ,
- le stationnement des habitations légères de loisir* (mobil-homes),
- le stationnement des Food-trucks*.

4.1.2. Il en est de même pour les aires de stationnement des gens du voyage.

4.1.3. Le stationnement des caravanes pour l'hivernage ne peut être admis que si l'ancrage au sol présente des caractéristiques suffisantes pour résister à la crue de référence.

Section 5 - Prescriptions pour les opérations de démolition reconstruction*

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

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

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

6.1.- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

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

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

Occupations et utilisations du sol nouvelles

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

- Les infrastructures publiques* et les travaux nécessaires à leur réalisation. Les parcs de stationnement nouveaux sont toutefois interdits sauf dans le cas des transferts visés ci-dessous.
- Le déplacement des parcs de stationnement existants sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - le déplacement n'entraîne aucune augmentation de capacité du parc de stationnement,
  - le déplacement s'effectue vers un site moins exposé*,
  - le parc de stationnement déplacé est supprimé,
  - l'inondabilité du secteur est affichée de façon claire et aisément accessible par les usagers,
  - un plan d'évacuation et de mise en sécurité du personnel et des usagers est mis en place en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde,
  - des mesures sont prises afin de limiter la durée d'occupation du secteur et d'en interdire physiquement l'accès à tous les usagers en cas de risque de crue.

- Les réseaux d'assainissement ou de distribution* étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ainsi que les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage, et les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.
- Les captages d'eau potable et les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement.
- Les installations, ouvrages et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les opérations de restauration morphologique des cours d'eau si une étude hydraulique démontre qu'il n'y a pas aggravation du risque.
- Les annexes* (hors piscines) d'une emprise au sol* inférieure ou égale à 20 m² et à raison d'une seule annexe* par construction, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - qu'elles ne comportent aucune pièce de vie telles que : chambre, bureau, salon, séjour, salle à manger, cuisine, atelier, … à l'exception des cuisines d'été ouvertes,
  - qu'elles respectent la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.

    NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule annexe* par construction existante avec emprise au sol* inférieure ou égale à 20 m² est autorisée.
- Les abris ouverts liés à une construction existante et totalement transparents* à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades créées, sans limitation d'emprise au sol*, sous réserve du respect de la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les abris de jardin* lorsqu'ils ne constituent pas une annexe à une construction existante, dans la limite de 10 m².
- Les piscines enterrées, non couvertes ou munies d'une couverture télescopique ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de 10 m², sous réserve :
  - qu'elles soient liées à une habitation (existante ou en projet) ou un hôtel ou un autre hébergement touristique existant ou projeté et autorisé,
  - qu'elles soient situées sur le même tènement foncier que le bâtiment existant,
  - que leur emprise* soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les piscines semi-enterrées ou hors sol dans la limite de 30 m² d'emprise au sol* ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de 10 m², si elles sont liées à une habitation ou un hôtel ou un autre hébergement touristique existant ou projeté et autorisé.
- La reconstruction après sinistre lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - la reconstruction s'effectue dans la limite de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* existante avant le sinistre, et ne doit pas augmenter la vulnérabilité du bâtiment.
  - en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci doit être non inondable*, sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* doit être créé au-dessus de cette cote réévaluée,
  - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.

- Les clôtures perméables à l'eau (grillage, barrière, …). Les murets, même de faible hauteur, ne permettant pas le libre écoulement de l'eau* ne sont pas autorisés.
- Les citernes, les systèmes d'assainissement et les cuves à fuel liées et nécessaires à une construction existante à condition :
  - que les orifices non étanches soient non inondables*
  - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les exhaussements et/ou affouillements de sol strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès*.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol liés à un aménagement public (sans construction, ni stationnement). L'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques, …) sont ancrés au sol.

Ouvrages et constructions existants régulièrement autorisés

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

- L'entretien et la mise aux normes des infrastructures publiques existantes.
- L'entretien et la mise aux normes des réseaux d'assainissement ou de distribution* et l'extension* des constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² (existant + extension*).
- L'entretien et la mise aux normes des réseaux d'irrigation et de drainage, et l'extension* des constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² (existant + extension*).
- L'entretien et la mise aux normes des captages d'eau potable et l'extension* des constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement.
- L'extension* des bâtiments à usage d'activité* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'extension* doit être strictement liée et nécessaire à l'activité existante,
  - le nombre de personnes accueillies ne doit pas augmenter de manière sensible,
  - l'extension* proposée doit permettre une réduction de la vulnérabilité* de l'ensemble du bâtiment,
  - les conditions d'écoulements de l'eau ne doivent pas être aggravées de manière significative à l'amont ou à l'aval de l'opération*,
  - l'extension* doit être inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher* existante,
  - l'extension* en emprise au sol* doit être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise existante, dans la limite de 300 m² d'emprise au sol*,
  - le 1er plancher* est non inondable* sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* non inondable* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement doit être créé (s'il n'existe pas),
  - l'extension* doit respecter les prescriptions de la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.

    NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

- L'extension* des établissements ou équipements recevant du public* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'extension* ne doit pas conduire à une augmentation de capacité d'accueil de l'établissement (création de lits supplémentaires, nouveau logement, …) ou à une augmentation du risque (embâcles, …),
  - l'extension* doit être inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher* existante,
  - l'extension* en emprise au sol* doit être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise existante, dans la limite de 300 m² d'emprise au sol*,
  - le 1er plancher* est non inondable*,
  - un niveau habitable refuge* non inondable* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement est créé (s'il n'existe pas). Si l'extension* prévue remplie les conditions, celle-ci peut répondre à cette obligation.
  - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.

    NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.
- L'extension* des équipements publics ne recevant pas de public (station d'épuration, local technique, …) à l'exception des établissements de gestion de crise* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'extension* doit être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol* existante,
  - en cas d'extension d'un bâtiment lié au fonctionnement de l'équipement et accueillant du personnel, le 1er plancher habitable* doit être non inondable*,
  - l'extension* doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les extensions* limitées des bâtiments existants pour le respect des réglementations en vigueur.
- L'extension* des bâtiments à usage d'habitation (sans création de logement) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - le 1er plancher habitable* est non inondable*,
  - l'extension* est au maximum de 20 m² de surface de plancher* ou de 30 m² d'emprise au sol*, à raison d'une seule extension* par habitation,
  - si la construction ne dispose pas d'un niveau habitable refuge* non inondable*, l'extension doit tenir lieu de niveau refuge,
  - l'extension* doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.

    NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.
- Le changement de destination* dans le respect des conditions cumulatives suivantes:
  - le changement de destination ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité*,
  - le changement de destination* ne doit pas conduire à la suppression du niveau refuge* d'un logement ou d'une activité existante ;

- des mesures de réduction de la vulnérabilité* doivent être mises en œuvre ;
- le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.

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

6.3.- OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN*

6.3.1. Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les sections 1 à 5, sont autorisées les opérations de renouvellement urbain* dans les conditions cumulatives suivantes :

- l'opération doit permettre une réduction de la vulnérabilité globale* sur le périmètre de renouvellement urbain désigné,
- les conditions d'écoulements de l'eau ne doivent être aggravées ni à l'amont ni à l'aval de l'opération,
- si l'opération entraîne une modification significative de l'emprise au sol* bâtie sur le secteur de renouvellement urbain, une étude est réalisée afin d'en connaître les conséquences sur le fonctionnement hydraulique du périmètre,
- l'opération ne doit pas conduire à la création d'un établissement de gestion de crise* ou recevant du public sensible* ou proposant un accueil de nuit*,
- si le projet implique la réalisation de constructions neuves, de démolitions-reconstructions ou de changements de destination* :
  - pour les surfaces à usage d'habitation ou proposant un accueil de nuit : le 1er plancher habitable* doit être non inondable*,
  - pour les autres activités : le 1er plancher habitable* est non inondable* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau*, auquel cas un niveau habitable refuge* est réalisé au-dessus de la cote réévaluée,
- si le projet implique des opérations de réhabilitation ou rénovation :
  - un niveau habitable refuge* non inondable*est réalisé,
  - le projet doit respecter les prescriptions de la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.

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

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

7.1.- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

7.2.- OCCUPATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Occupations et utilisations du sol nouvelles

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

- Les réseaux d'assainissement et de distribution* sous réserve qu'ils soient étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue et qu'ils respectent la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- La reconstruction après sinistre est interdite si ce dernier est dû à un évènement naturel* et si le site est concerné par un risque naturel de nature à mettre en danger la sécurité des occupants. Sinon :
  - elle s'effectuera à l'identique ;
  - ou en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci est non inondable*,
  - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- La reconstruction après démolition dans les conditions suivantes :
  - le 1er plancher habitable* est non inondable*,
  - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les constructions à usage d'activités* et les annexes* qui y sont liées sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - le 1er plancher* est non inondable*,

- le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.

- Les établissements ou équipements recevant du public non sensible* et les annexes* qui y sont liées sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - le 1er plancher* est non inondable*,
  - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les établissements recevant du public sensible* sans accueil de nuit et les annexes* qui y sont liées sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - le 1er plancher* est non inondable*,
  - un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) doit être mis en place,
  - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les équipements publics ne recevant pas du public (station d'épuration, local technique, …) à l'exception des établissements de gestion de crise* sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - le 1er plancher* est non inondable*,
  - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les constructions à usage d'habitation et les annexes* qui y sont liées (hors piscines) sous réserve des conditions suivantes :
  - le 1er plancher habitable* est non inondable*,
  - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les piscines enterrées, sous réserve :
  - qu'elles soient liées à une construction existante, ou à un projet de construction d'habitation, d'hôtel ou un autre hébergement touristique existant ou projeté et autorisé,
  - que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les piscines semi-enterrées ou hors sol sont autorisées.
- Les clôtures perméables à l'eau (grillage, barrière, …). Les murs pleins sont autorisés sous réserve d'être munis d'orifices de décharge en pied.
- Les citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel liées et nécessaires à une construction existante à condition :
  - que les orifices non étanches soient non inondables*,
  - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les exhaussements et/ou affouillements de sol strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès*.
- Les ouvrages de productions d'énergies renouvelables dans les conditions suivantes :

- les installations sont implantées de manière à ne pas entraver le libre écoulement des eaux*,
- les installations disposent d'ancrages au sol à même de résister aux caractéristiques de la crue,
- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chambres de tirage, armoires électriques…) sont non inondables*.

- Les aménagements de terrains en plein air, de sport et de loisirs avec ou sans construction dans les conditions suivantes :
  - le 1er plancher* de la construction est non inondable*,
  - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
  - l'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques, …) sont ancrés au sol.

Ouvrages et constructions existants* régulièrement autorisés

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

- Les extensions* des bâtiments à usage d'activité* dans les conditions suivantes :
  - le 1er plancher* est non inondable*,
  - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les extensions* des établissements ou équipements recevant du public non sensible * dans les conditions suivantes :
  - le 1er plancher* est non inondable*,
  - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les extensions* des établissements recevant du public sensible* et les annexes* qui y sont liées sous réserve des conditions suivantes :
  - le 1er plancher* est non inondable*,
  - en cas d'accueil de nuit, l'extension* doit conduire à une réduction de la vulnérabilité* de l'établissement,
  - s'il n'existe pas, un dispositif garantissant la sécurité du public (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) doit être mis en place,
  - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- L'extension* des équipements publics ne recevant pas de public (station d'épuration, local technique, …) à l'exception des établissements de gestion de crise* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - le 1er plancher* est non inondable*,
  - l'extension* doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- Les extensions* des bâtiments à usage d'habitation dans les conditions suivantes :

- le 1er plancher habitable* de l'extension* est non inondable*,
- le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.

- Le changement de destination* des bâtiments existants dans les conditions suivantes :
  - le changement de destination ne doit pas conduire à la création d'un établissement recevant du public sensible* proposant un accueil de nuit* ou à un établissement de gestion de crise*,
  - le projet ne doit pas conduire à la suppression du niveau habitable refuge* d'un logement ou d'une activité existante (toutes destinations).
  - le changement de destination ne doit pas conduire à augmenter la vulnérabilité des planchers inondables,
  - tout plancher habitable* créé (par construction ou transformation de l'existant) doit être non inondable*,
  - chaque logement ou local d'activité (toutes destinations) doit disposer d'un niveau habitable refuge*
  - le projet respectera la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.
- **L'aménagement intérieur*** (rénovation, réhabilitation, transformation d'un garage en surface de plancher*, …) des bâtiments dans les conditions suivantes :
  - tout plancher habitable* créé (par construction ou transformation de l'existant) doit être non inondable*,
  - chaque logement ou local d'activité (toutes destinations) doit disposer d'un niveau habitable refuge*
  - le projet doit respecter la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.

7.3.- OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN*

7.3.1. Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les sections 1 à 5, sont autorisées les opérations de renouvellement urbain* dans les conditions cumulatives suivantes :

- l'opération doit permettre une réduction de la vulnérabilité globale* sur le périmètre de renouvellement urbain désigné,
- les conditions d'écoulements de l'eau ne doivent être aggravées ni à l'amont ni à l'aval de l'opération,
- si l'opération entraîne une modification significative de l'emprise au sol* bâtie du secteur de renouvellement urbain, une étude est réalisée afin d'en connaître les conséquences sur le fonctionnement hydraulique du périmètre,
- l'opération ne doit pas conduire à la création d'un établissement de gestion de crise* ou recevant du public sensible* proposant un accueil de nuit*,
- si le projet implique la réalisation de constructions neuves, de démolitions-reconstructions ou de changements de destination* : le 1er plancher habitable* doit être non inondable*,
- si projet implique des opérations de réhabilitation ou rénovation :
  - un niveau habitable refuge* est réalisé non inondable*,

- le projet doit respecter les prescriptions de la section 3 prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets.