

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME DE **G**ROSPIERRES

REGLEMENT

PLU ARRETE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 18/10/2022

A Vallon Pont d'Arc, le
Luc PICHON, le Président



Bureau d'études IATE
2 avenue Jean Monnet
07200 AUBENAS

Numéro d'affaire : 160213				Page : 2/112
Rev	Date	Description	Rédaction	Approbation
0	06/2021	Création	Sonia FACEN	SF
1	09/2022	Arrêt	Sonia FACEN	SF



Sommaire

Sommaire 3

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	27
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur UA	28
Chapitre 2 - Disposition applicable au secteur UB	37
Chapitre 3 - Disposition applicable au secteur UJ	47
Chapitre 4 - Disposition applicable au secteur UE	53
Chapitre 5 - Disposition applicable au secteur UI	59
Chapitre 6 - Disposition applicable au secteur UP	67
Chapitre 7 - Disposition applicable au secteur UT	73
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	81
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur 2AU	82
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	85
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur A	86
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	95
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur N	96
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SOUMIS AU RISQUE INONDATION	105
Chapitre 1 - Dispositions applicables au secteur soumis au risque inondation	106
TITRE VII - ANNEXES	111
Chapitre 1 - Teinte des façades, soubassement et murets	112



Chapitre 2 - Teinte des menuiseries	112
Chapitre 3 - Teinte des ferronneries	112



Titre I- **Dispositions générales**



Section 1 - Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Grospierres du département de l'Ardèche (n° INSEE : 07101).

Section 2 - Division du territoire en zones

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

ZONES URBAINES

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

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

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

- UA : centre ancien,
- UB : zone d'habitat de type résidentiel,
- UJ : zone de jardins,
- UE : zone à vocation équipements publics,
- UI : zone à vocation activités économiques,
- UP : zone à vocation champ photovoltaïque,
- UT : zone à vocation équipements touristiques.

ZONES A URBANISER

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

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

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

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



- 2AU : zone à urbaniser fermée,

ZONES AGRICOLES

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

En zone agricole, seules peuvent être autorisées :

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

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

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

- A : Zone agricole.

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

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

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

En zone naturelle et forestières, seules peuvent être autorisées :

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

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

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

- N : Zone naturelle,
- Np : zone naturelle de qualité paysagère,
- Ns : Zone naturelle dédiée aux sports motorisés,
- Ng : Zone naturelle dédiée au golf



SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES (STECAL)

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

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

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Dans les zones agricoles, naturelles et forestières, **en dehors des STECAL**, les bâtiments d'habitation existant peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les secteurs relevant du régime des STECAL sont : Ng et Ns.

Section 3 - Autres périmètres

PGRi (Plan de Gestion des Risques d'inondation)

Les principes du PGRi bassin Rhône Méditerranée 2016-2021, arrêté le 7 octobre 2015 sont les suivants :

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

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

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



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

Zone inondable

Cette zone, matérialisée par une trame spécifique sur le plan de zonage, correspond aux secteurs soumis aux risques d'inondation du Chassezac (étude Artélia de 2014, adapté DDT 2017).

Aléa retrait-gonflement d'argiles

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

Risque feux de forêt

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

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

Emplacements réservés

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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 ou surfaciques soumis à des règles particulières.

Section 4 - Lexique

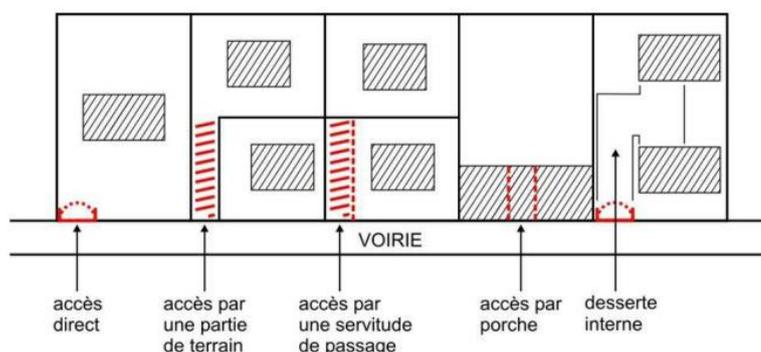
Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document.

ACCES

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

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

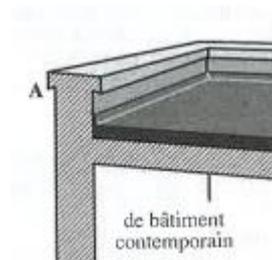
par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.





ACROTÈRE

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



AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai

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

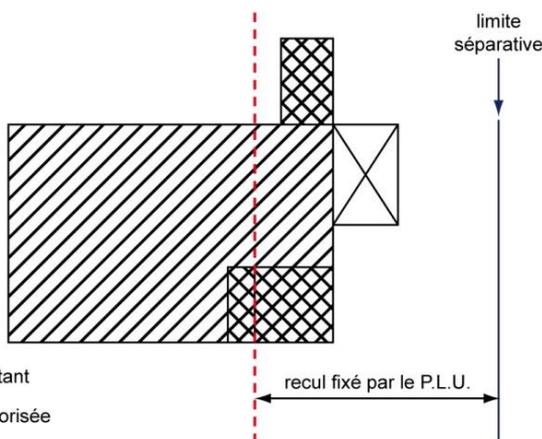
AGGRAVATION DE LA NON-CONFORMITÉ

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

- bâtiment existant
- extension autorisée
- extension interdite

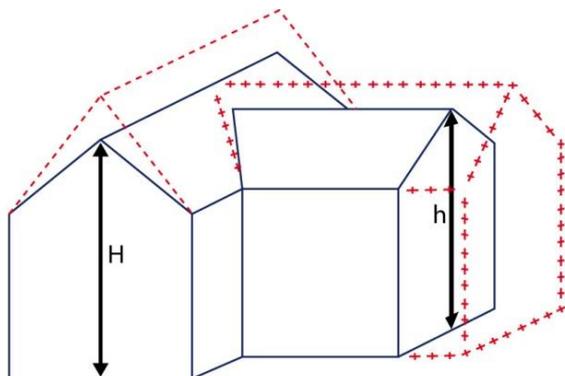


- par rapport à la limite séparative
tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la limite séparative

- bâtiment existant
- extension autorisée
- extension interdite



Dispositions générales



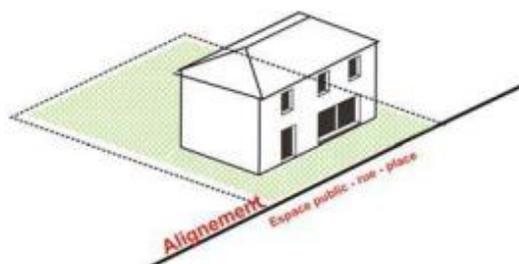
- par rapport à la hauteur
toute surélévation du bâtiment existant (ou partie de bâtiment) au-delà de la hauteur la plus importante du bâtiment existant

— bâtiment existant
+++ extension autorisée
--- extension interdite

H hauteur du bâtiment
h hauteur fixée par le PLU

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre un fond privé et le domaine public ou privé ouvert à la circulation.



AMENAGEMENT OU MISE A DISPOSITION DES CAMPEURS DE TERRAIN

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

ANNEXE

(Source : lexique national de l'urbanisme)

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



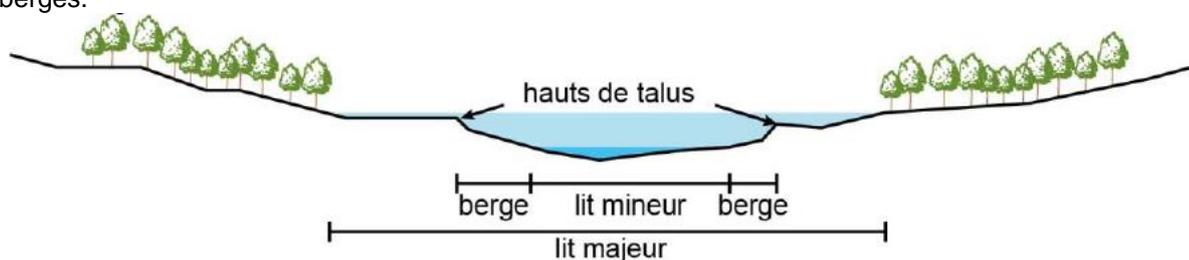
BATIMENT

(Source : lexique national de l'urbanisme)

Un bâtiment est une construction couverte et close.

BERGE

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



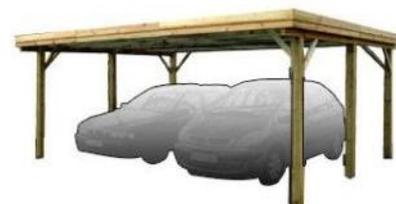
CAMPING

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

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

CARPORT

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



CARRIERE

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

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

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



Dispositions générales

- du gaz carbonique.

Tous les autres gisements constituent des carrières.

CHASSIS ET SERRE

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

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

CLAIRE-VOIE

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

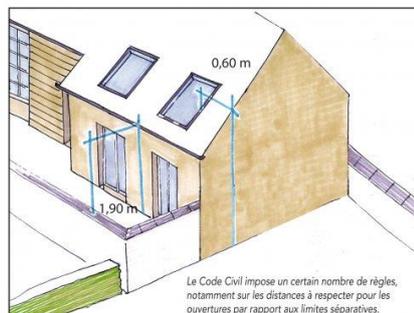
CODE CIVIL

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

- au droit de vue :

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

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

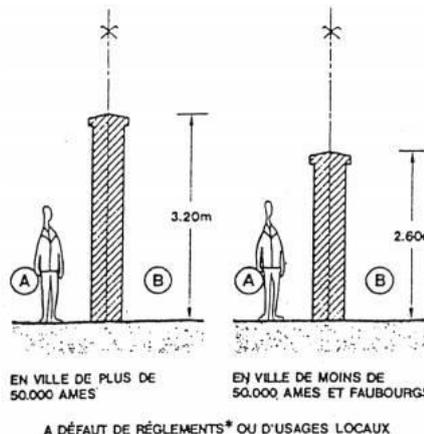


- aux clôtures :

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).

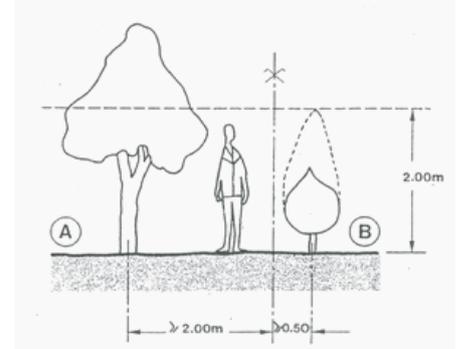




- aux plantations :

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.



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)

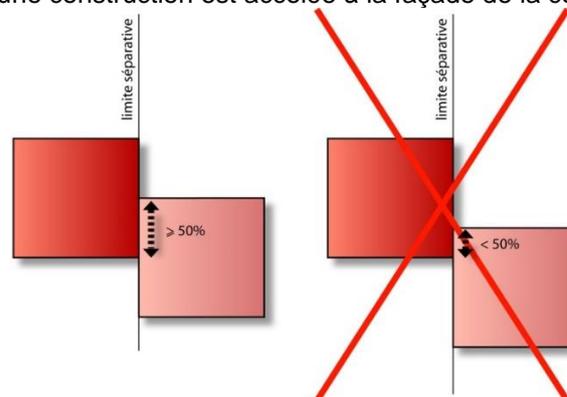
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction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

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

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

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

DEPOT DE VEHICULES

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

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

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

Sous destination	Définition	Exemples
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	Construction destinée à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.	Constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
Exploitation forestière	Construction et entrepôt notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Maisons forestières et scieries.
Habitation		
Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».	Maisons individuelles et les immeubles collectifs Incluant tous les statuts : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit. Incluant tous les modes de financement. Résidence démontable constituant l'habitat permanent de son utilisateur (exemple : yourte) Chambre d'hôtes limitée à 5 chambres pour une capacité de 15 personnes Meublés de tourisme sans prestation hôtelière



Sous destination	Définition	Exemples
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.	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, ...
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.
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.	Profession libérale (médecin, avocat, architecte, ...). Services : assurance, banque, agence immobilière, location de véhicule, de matériel, showroom, magasin de téléphonie mobile, salle de sport privée.
Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.	Hôtel. Construction, démontable ou non, destinée à délivrer des prestations hôtelières. Résidence de tourisme, village résidentielle de tourisme, village et maison familiale de vacances.
Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	



Dispositions générales

Sous destination	Définition	Exemples
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public.	Constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Construction des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale (mairie, préfecture, ...) ou annexe (ministère, service déconcentré de l'Etat). Construction permettant d'assurer des missions régaliennes de l'Etat (commissariat, gendarmerie, caserne de pompier, établissement pénitentiaire, ...). Bureau des organismes délégataires d'un service public administratif (URSSAF, ACOSS, ...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, VNF, ...). Maison de service public.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle.	Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Equipement d'intérêt collectif nécessaire aux services publics : fourrières, dépôt de transport en commun, station d'épuration. Construction permettant la production d'énergie réservée dans les réseaux publics de distribution et de transport, et leurs locaux techniques (transformateur, ...).
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.
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 ».	Lieux de culte, 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.

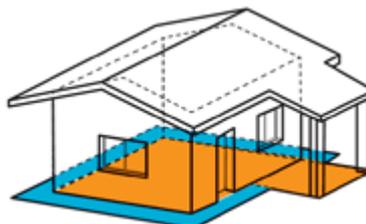


Sous destination	Définition	Exemples
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales 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.
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.



ÉTABLISSEMENT DE GESTION DE CRISE

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

EXTENSION

(Source : lexique national de l'urbanisme)

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



FAÇADE (LEXIQUE NATIONAL)

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

FAITAGE

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

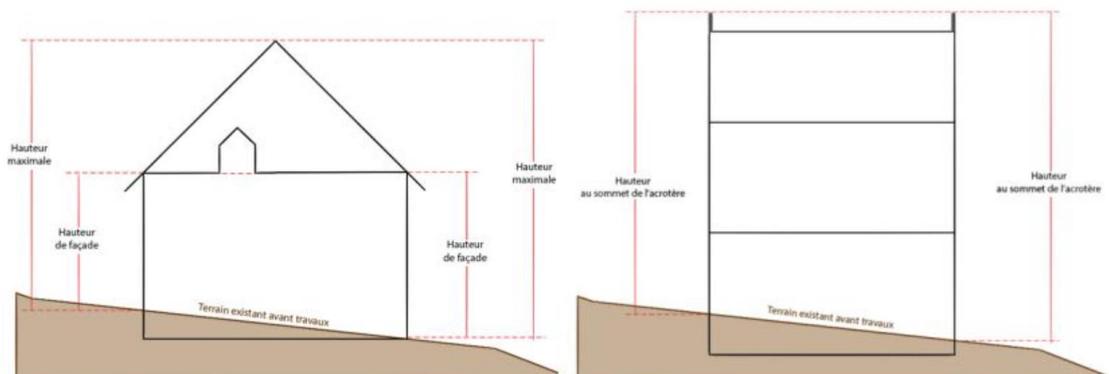
HABITATION LEGERE DE LOISIRS

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

HAUTEUR

(Source : lexique national de l'urbanisme)

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



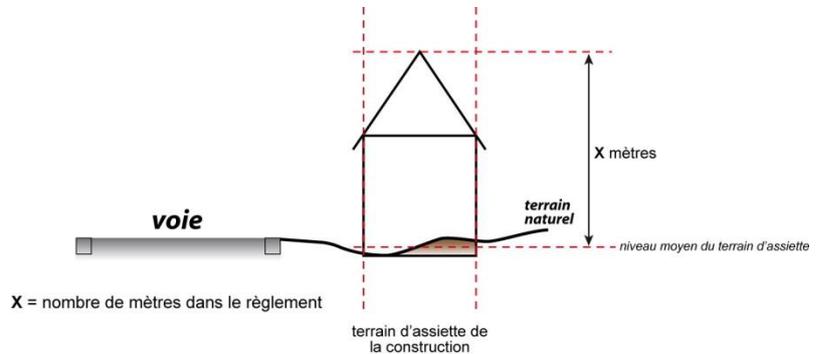
Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

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.

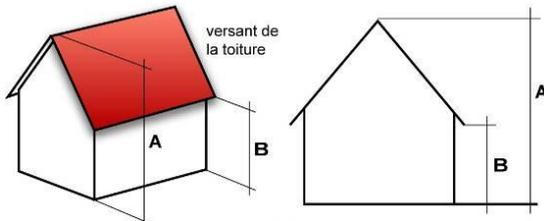
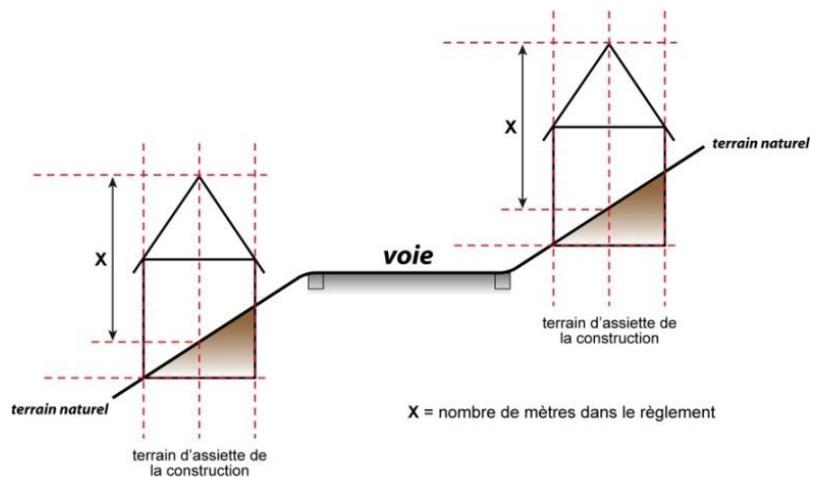
Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faitage ou sommet de l'acrotère) :



Sur un terrain naturel plat

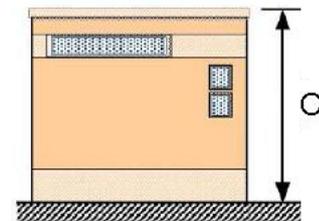


Sur un terrain naturel en pente



A = Hauteur au faîtage

B = Hauteur à l'égout de la toiture



C = Hauteur au sommet de l'acrotère

LIMITES SEPARATIVES

(Source : lexique national de l'urbanisme)

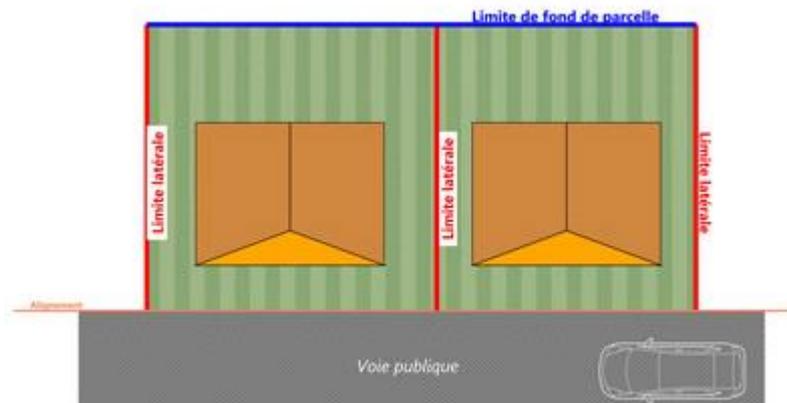
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus.

Elles peuvent être distinguées en deux types :

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



Dispositions générales



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

LOCAL ACCESSOIRE (LEXIQUE NATIONAL)

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

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

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

MODENATURE

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

NIVEAU HABITABLE REFUGE

L'obligation de réaliser un niveau habitable refuge résulte de la volonté de mettre en sécurité les personnes en cas de crue. 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 les bâtiments d'activité,
 - 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** affectée au niveau refuge.

NU DE LA FAÇADE

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

OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

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

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

PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS

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

1^{ER} PLANCHER HABITABLE ET 1^{ER} PLANCHER

1^{er} plancher habitable : surface destinée à recevoir une occupation humaine (pièces de vie, chambres, vérandas, bureaux, locaux professionnels...) et susceptible d'être affectée par le risque inondation.

1^{er} plancher : surface susceptible d'être affectée par le risque inondation sans distinction d'affectation ou d'usage, à l'exclusion des garages.

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

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

Fosse : réservoir enterré ou bassin creusé.

RESEAU DE DISTRIBUTION

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



RESIDENCE DEMONTABLE

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

RESTAURATION

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

REZ-DE-CHAUSSEE

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

SITE MOINS EXPOSE

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

SURFACE DE PLANCHER

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

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

TALWEG

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



TERRAIN POUR RESIDENCE DEMONTABLE

Terrain destiné à l'installation de plusieurs résidences démontables

TRANSPARENCE HYDRAULIQUE.

Fait, pour une construction ou un ouvrage, de ne pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

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'il se traduit par :

- une exposition supplémentaire de personnes au risque d'inondation ;
- 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 alors que cela ne constitue pas une augmentation de la vulnérabilité.

VULNERABILITE (MESURES DE REDUCTION DE LA)

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

Ainsi, une réduction de la vulnérabilité d'une construction existante peut consister en la création d'un niveau habitable refuge ou la création d'un accès hors d'eau.

La destination 1 présente la vulnérabilité maximale.



Dispositions générales

Destination par vulnérabilité décroissante (liste non exhaustive)
<p>Catégorie 1</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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
<p>Catégorie 2</p> <ul style="list-style-type: none"> – restauration – cinéma – salles d'art et de spectacles – équipements sportifs – centres de congrès et d'exposition
<p>Catégorie 3</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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
<p>Catégorie 4</p> <ul style="list-style-type: none"> – autres équipements publics
<p>Catégorie 5</p> <ul style="list-style-type: none"> – industries – commerces de gros
<p>Catégorie 6</p> <ul style="list-style-type: none"> – garages et caves liés à une habitation ou à un hébergement – entrepôts – locaux techniques et industriels des administrations et assimilés
<p>Catégorie 7</p> <ul style="list-style-type: none"> – installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsqu'il s'agit des constructions techniques (STEP, transformateurs électriques...)
<p>Catégorie 8</p> <ul style="list-style-type: none"> – exploitations agricoles ou forestières



Titre II - **Dispositions applicables
aux zones Urbaines**



Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur UA

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des constructions, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

Dispositions particulières

1.1.4. Constructions

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole	X		
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement			
• Hébergement			
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail		X	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone Commerce pour l'achat du quotidien
• Restauration			
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
• Hébergement hôtelier et touristique			
• Cinéma			
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			



Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
<ul style="list-style-type: none">• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
<ul style="list-style-type: none">• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
<ul style="list-style-type: none">• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
<ul style="list-style-type: none">• Salle d'art et de spectacles			
<ul style="list-style-type: none">• Equipements sportifs		X	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
<ul style="list-style-type: none">• Autres équipements recevant du public		X	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
■ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
<ul style="list-style-type: none">• Industrie		X	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
<ul style="list-style-type: none">• Entrepôt	X		
<ul style="list-style-type: none">• Bureau			
<ul style="list-style-type: none">• Centre de congrès et d'exposition	X		

1.1.5. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Interdit
■ Clôture	
■ Mur	
■ Caveau et monument funéraire	X
■ Habitation légère de loisir	X
■ Eolienne terrestre	
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	
■ Ligne électrique	
■ Châssis et serre nécessaire à l'exploitation agricole	X
■ Plateforme et fosse nécessaire à l'exploitation agricole	X
■ Aménagement :	
<ul style="list-style-type: none">• Affouillement et exhaussement du sol	
<ul style="list-style-type: none">• Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain	X
<ul style="list-style-type: none">• Terrain pour résidences démontables	X
<ul style="list-style-type: none">• Terrain de camping	X

**Dispositions applicables aux zones Urbaines**

• 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

1.1.6. Activités

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



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

2.1.- UA - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- 2.1.1. Toute construction ou usage et affectation du sol doit être édifée à une distance au moins égale à 50 mètres des lisières forestières.
- 2.1.2. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont placés en toiture.

Implantation par rapport aux voies 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, lorsque la voie est inférieure à 4 mètres, de manière à ce que la largeur de la voie cumulée soit toujours de 4 mètres.
- 2.1.4. A l'angle de deux voies, 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, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.
- 2.1.7. Les constructions et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre à partir des voies publiques et de la limite d'emprise des voies 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. Pour les constructions implantées en limite séparative, un retrait est toléré pour la conservation d'un élément de paysage, la réalisation d'une clôture et le libre écoulement des eaux.
- 2.1.10. 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, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante ;
- 2.1.11. Les règles précédentes peuvent être modifiées pour des raisons d'harmonie notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes : les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite séparative si les constructions présentent sensiblement le même volume.



- 2.1.12. Les constructions et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre des limites séparatives.
- 2.1.13. 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

- 2.1.14. Les commerces pour l'achat du quotidien sont limités à 300 m² de surface de vente.

Hauteur des constructions

- 2.1.15. La hauteur de la construction principale est limitée à 10 mètres.
- 2.1.16. La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.
- 2.1.17. La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.
- 2.1.18. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension, la hauteur peut être dans le prolongement de la construction sans aggraver la situation existante.

2.2.- UA - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 2.2.1. Les affouillements et exhaussement des sols sont limités :
- aux constructions et usage et affectation du sol autorisés dans la zone,
 - aux fouilles archéologiques,
 - aux infrastructures linéaire existantes et à créer,
 - à la protection contre les risques et des nuisances.
- 2.2.2. Pour les constructions, les affouillements et les exhaussements ont une hauteur maximale de 0,80 mètre.

Caractéristiques architecturales des façades des constructions

- 2.2.3. Le projet doit valoriser la composition architecturale et l'espace environnant, en prenant en compte l'ambiance de la rue.
- 2.2.4. La teinte des façades, des soubassements et des murets suit le nuancier proposé au titre VII. La couleur des joints ne crée pas de contraste criard avec le matériau utilisé.
- 2.2.5. Les matériaux sont mis en œuvre de manière soignée.
- 2.2.6. En façade sur rue, les volets battants doivent être conservés.
- 2.2.7. En façade sur rue, les volets roulants sont interdits. La teinte des menuiseries suit le nuancier proposé au titre VII.
- 2.2.8. Pour les constructions comportant des modénatures, l'isolation par l'extérieur est interdite.
- 2.2.9. Les nouveaux percements dans une façade qui est ordonnancée respectent les principes suivants :



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

2.2.10. Les ferronneries (grille de défense, garde-corps) sont réalisées dans un plan vertical et suivent le nuancier proposé au titre VII.

Caractéristiques architecturales des toitures des constructions

2.2.11. La toiture de la construction principale est à 2 pans et le faîtage est parallèle à la voie principale ou au long côté de la construction. Cette règle ne s'applique pas aux annexes et aux extensions situées à l'arrière de la construction.

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

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

2.2.14. Des adaptations de pente sont admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (vérandas, auvents...).

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

2.2.16. Les toitures en tuile plate sont interdites pour les constructions principales.

2.2.17. En cas d'extension, les génoises sont prolongées.

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

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

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

Performances énergétiques et environnementales

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

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

Surface non imperméabilisées ou éco aménageables

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

2.3.2. Seule l'emprise au sol des constructions, 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.

2.4.- UA - STATIONNEMENT

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

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

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

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

Section 3 - UA - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Accès aux voies ouvertes au public

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

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

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

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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

3.2.- UA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau



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



Desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

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

Limitation à l'imperméabilisation des sols

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

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

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



Chapitre 2 - Disposition applicable au secteur UB

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des constructions, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui s'y rapportent. Chaque phase fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- 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 éléments surfaciques repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 identifiés au plan de règlement graphique sont inconstructibles. Ils doivent être maintenus ou protégés pour des motifs d'ordre écologique. Ils ne peuvent faire l'objet d'aucun affouillement, ni exhaussement. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, gestion des atterrissements, ...) sont admis.

Dispositions particulières

1.1.6. Constructions

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole	X		
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement			
• Hébergement			
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail		X	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone Commerce pour l'achat du quotidien



Dispositions applicables aux zones Urbaines

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

1.1.7. Usage et affectation des sols

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



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

1.1.8. Activités

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

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

2.1.- UB - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- 2.1.1. Toute construction ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.
- 2.1.2. Les extensions des constructions non conformes à l'alinéa à la date d'approbation du PLU sont autorisés à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante par notamment une augmentation de l'emprise au sol.
- 2.1.3. Toute construction ou usage et affectation du sol doit être édifiée à une distance au moins égale à 50 mètres des lisières forestières.
- 2.1.4. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont placés en toiture ou en façade.



Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

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

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.10. A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être :
- Au-delà de 3 mètres de la limite séparative : au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à trois mètres,
 - Entre 0 et 3 mètres : au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminués de 3 mètres.
- 2.1.11. Les constructions et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre des limites séparatives.
- 2.1.12. 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

- 2.1.13. Les commerces pour l'achat du quotidien sont limités à 300 m² de surface de vente.

Hauteur des constructions

- 2.1.14. La hauteur des constructions principales est limitée à 9 mètres.
- 2.1.15. La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.
- 2.1.16. La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.
- 2.1.17. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension, la hauteur peut être dans le prolongement de la construction sans aggraver la situation existante.



2.2.- UB - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Les affouillements et exhaussement des sols sont limités :

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

2.2.2. Pour les constructions, les affouillements et les exhaussements ont une hauteur maximale de 0,80 mètre.

Caractéristiques architecturales des façades des constructions

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

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

2.2.5. Toutes les façades présentent un aspect fini.

2.2.6. La teinte des façades, des soubassements et des murets suit le nuancier proposé au titre VII. La couleur des joints ne crée pas de contraste criard avec le matériau utilisé.

2.2.7. La teinte des menuiseries suit le nuancier proposé au titre VII.

2.2.8. Les ferronneries (grille de défense, garde-corps) sont réalisées dans un plan vertical et suivent le nuancier proposé au titre VII.

Caractéristiques architecturales des toitures des constructions

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

2.2.10. La toiture de la construction principale est à 2 pans.

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

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

2.2.13. Les toitures en tuile plate sont interdites pour les constructions principales.

2.2.14. En cas d'extension, les génoises sont prolongées.

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

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.16. Un grand soin doit être apporté à la clôture dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions et le paysage environnant.

2.2.17. La clôture sur rue est constituée soit :

- D'un dispositif à claire-voie* éventuellement doublé d'une haie vive,

Dispositions applicables aux zones Urbaines

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

2.2.18. Les clôtures ont une hauteur maximale de :

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

2.2.19. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini.

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

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

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

Performances énergétiques et environnementales

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

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

Surface non imperméabilisées ou éco aménageables

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

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

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

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

2.3.4. Les plantations sont composées d'arbres ou de haies d'essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières.

2.3.5. 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.

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

Maintien ou remise en état des continuités écologiques

2.3.7. Au niveau des éléments surfaciques repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23, les clôtures sont à claire-voie*.



2.3.8. En cas d'utilisation de grillage, la maille est suffisante pour permettre le passage d'animaux type batracien, etc.

2.4.- UB - STATIONNEMENT

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

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

2.4.3. Le nombre de place de stationnement doit tenir compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation ainsi que des parkings publics existants à proximité.

Destination	Sous destination	Conditions	Nombre de place
Habitation	Logement	Jusqu'à 150 m ² et par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher	1 place
Autre activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureau	Par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher	1 place

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

2.4.5. Pour les vélos :

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

Section 3 - UB - Equipements et réseaux

3.1.- UB - DESSERTE PAR LES 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 voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins des autres services techniques.



Dispositions applicables aux zones Urbaines

- 3.1.2. L'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile doit être adaptée à l'opération desservie avec un minimum de :
- 3,5 mètres si la voie est à sens unique,
 - 5 mètres si la voie est à double sens.
- 3.1.3. Les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.



Accès aux voies ouvertes au public

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

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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

3.2.- UB - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

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

Limitation à l'imperméabilisation des sols

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



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

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

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



Chapitre 3 - Disposition applicable au secteur 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. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

Dispositions particulières

1.1.4. 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, piscine
• Hébergement	X		
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail	X		
• Restauration	X		
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
• Hébergement hôtelier et touristique	X		
• Cinéma	X		
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		



Dispositions applicables aux zones Urbaines

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
<ul style="list-style-type: none"> • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 			
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Salle d'art et de spectacles 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Equipements sportifs 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Autres équipements recevant du public 	X		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire 			
<ul style="list-style-type: none"> • Industrie 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Entrepôt 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Bureau 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Centre de congrès et d'exposition 	X		

1.1.5. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Interdit
<ul style="list-style-type: none"> ■ Clôture 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Mur 	X
<ul style="list-style-type: none"> ■ Caveau et monument funéraire 	X
<ul style="list-style-type: none"> ■ Habitation légère de loisir 	X
<ul style="list-style-type: none"> ■ Eolienne terrestre 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Ligne électrique 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Châssis et serre nécessaire à l'exploitation agricole 	X
<ul style="list-style-type: none"> ■ Plateforme et fosse nécessaire à l'exploitation agricole 	X
<ul style="list-style-type: none"> ■ Aménagement 	
<ul style="list-style-type: none"> • Affouillement et exhaussement du sol 	
<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain 	X
<ul style="list-style-type: none"> • Terrain pour résidences démontables 	X
<ul style="list-style-type: none"> • Terrain de camping 	X
<ul style="list-style-type: none"> • Parc résidentiel de loisirs 	X
<ul style="list-style-type: none"> • Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés 	X
<ul style="list-style-type: none"> • Parc d'attraction 	X
<ul style="list-style-type: none"> • Golf 	X
<ul style="list-style-type: none"> • Aire de jeux et de sports 	X



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

1.1.6. Activités

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

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

2.1.- UJ - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Toute construction ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

2.1.2. 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.

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

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



Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.5. Les constructions sont implantées sur limite séparative ou en retrait avec un minimum de 1 mètre.
- 2.1.6. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans aggraver la situation existante.

Emprise au sol

- 2.1.7. L'emprise au sol des annexes est limitée à 30 m².
- 2.1.8. L'emprise au sol des piscines est limitée à 50 m².

Hauteur des constructions

- 2.1.9. La hauteur des annexes est limitée à 4 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.

- 2.2.2. Pour les constructions, les affouillements et les exhaussements ont une hauteur maximale de 0,80 mètre.

Caractéristiques architecturales des façades des constructions

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

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.4. La clôture est constituée soit :

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

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

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

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



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

Surface non imperméabilisées ou éco aménageables

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

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

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

Section 3 - UJ - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Accès aux voies ouvertes au public

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

3.2.- UJ - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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



Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

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

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 3.2.4. 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.
- 3.2.5. 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 réglementation en vigueur.
- 3.2.6. Sont autorisés les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.



Chapitre 4 - Disposition applicable au secteur UE

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des constructions, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. Cette zone peut être concernée par des risques 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.
- 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 ».

Dispositions particulières

1.1.5. Constructions

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole	X		
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement		X	Il doit constituer le local accessoire de la construction principale à usage d'équipement. Un local accessoire est autorisé par équipement.
• 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		



Dispositions applicables aux zones Urbaines

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Hébergement hôtelier et touristique	X		
• 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			
• Autres équipements recevant du public			
■ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
• Industrie	X		
• Entrepôt	X		
• Bureau	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	
■ Habitation légère de loisir	X
■ Eolienne terrestre	
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	
■ Ligne électrique	
■ Châssis et serre nécessaire à l'exploitation agricole	X
■ Plateforme et fosse nécessaire à l'exploitation agricole	X
■ Aménagement	
• Affouillement et exhaussement du sol	
• Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain	X
• Terrain pour résidences démontables	X
• Terrain de camping	X
• Parc résidentiel de loisirs	X



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

1.1.7. Activités

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

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

2.1.- UE - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- 2.1.1. Toute construction ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.
- 2.1.2. Les extensions des constructions non conformes à l'alinéa à la date d'approbation du PLU sont autorisés à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante par notamment une augmentation de l'emprise au sol.
- 2.1.3. Toute construction ou usage et affectation du sol doit être édifiée à une distance au moins égale à 50 mètres des lisières forestières.
- 2.1.4. Le local accessoire de la construction principale doit :
 - être intégré au bâtiment d'équipement,
 - représenté au plus 25% de la surface de plancher de la construction principale, dans la limite de 80 m² de surface de plancher.
- 2.1.5. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont placés en toiture ou en façade.



Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- 2.1.6. 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.
- 2.1.7. Les constructions et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre à partir des voies publiques et de la limite d'emprise des voies privées.
- 2.1.8. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans aggraver la situation existante.

Implantation par rapport aux limites séparatives

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

2.2.- UE - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

- Aux constructions 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.

- 2.2.2. Pour les constructions, les affouillements et les exhaussements ont une hauteur maximale de 0,80 mètre.

Caractéristiques architecturales des façades des constructions

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

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.4. La clôture sur rue est constituée soit :

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

- 2.2.5. Les murs pleins de toute nature sont interdits en zone inondable par débordement ou ruissèlement.

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

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



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

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

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

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

Surface non imperméabilisées ou éco aménageables

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

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

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

2.3.3. Les plantations sont composées d'arbres ou de haies d'essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières.

2.3.4. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

2.4.- UE - STATIONNEMENT

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

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

Section 3 - UE - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Accès aux voies ouvertes au public

Dispositions applicables aux zones Urbaines

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

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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

3.2.- UE - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau**

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

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

Limitation à l'imperméabilisation des sols

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



Chapitre 5 - Disposition applicable au secteur UI

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des constructions, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

Dispositions particulières

1.1.4. Constructions

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole	X		
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement		X	Il doit constituer le local accessoire de la construction principale à usage d'activité. Un local accessoire est autorisé par activité.
• Hébergement	X		
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail		X	Commerce pour l'achat hebdomadaire
• Restauration	X		
• Commerce de gros			
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
• Hébergement hôtelier et touristique	X		
• Cinéma	X		
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			



Dispositions applicables aux zones Urbaines

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
<ul style="list-style-type: none"> • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 			
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Salle d'art et de spectacles 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Equipements sportifs 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Autres équipements recevant du public 	X		
■ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
<ul style="list-style-type: none"> • Industrie 			
<ul style="list-style-type: none"> • Entrepôt 		X	Limitation en emprise au sol et en hauteur
<ul style="list-style-type: none"> • Bureau 			
<ul style="list-style-type: none"> • Centre de congrès et d'exposition 	X		

1.1.5. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Interdit
■ Clôture	
■ Mur	
■ Caveau et monument funéraire	X
■ Habitation légère de loisir	X
■ Eolienne terrestre	
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	
■ Ligne électrique	
■ Châssis et serre nécessaire à l'exploitation agricole	X
■ Plateforme et fosse nécessaire à l'exploitation agricole	X
■ Aménagement	
<ul style="list-style-type: none"> • Affouillement et exhaussement du sol 	
<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain 	X
<ul style="list-style-type: none"> • Terrain pour résidences démontables 	X
<ul style="list-style-type: none"> • Terrain de camping 	X
<ul style="list-style-type: none"> • Parc résidentiel de loisirs 	X
<ul style="list-style-type: none"> • Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés 	X
<ul style="list-style-type: none"> • 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	
• Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	X

1.1.6. Activités

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

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

2.1.- UI - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- 2.1.1. Toute construction ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.
- 2.1.2. Le local accessoire de la construction principale doit :
- être intégré au bâtiment d'activité ou en constituer une extension,
 - représenter au plus 25% de la surface de plancher de la construction principales, limite de 80 m² de surface de plancher.
- 2.1.3. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont placés en toiture ou en façade.

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- 2.1.4. Les constructions doivent être implantées avec un recul minium de :
- 6 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise de la voie,
 - 15 quinze mètres par rapport à l'axe des routes départementales RD111 et RD246.
- 2.1.5. Les constructions et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre à partir des voies publiques et de la limite d'emprise des voies privées.
- 2.1.6. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans aggraver la situation existante.



Implantation par rapport aux limites séparatives

2.1.7. Les constructions sont implantées soit :

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

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

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

Emprise au sol

2.1.10. Les entrepôts sont limités à 1 000 m² de surface de plancher.

2.1.11. Les commerces pour l'achat hebdomadaire sont limités à 800 m² de surface de vente et 1100 m² de surface de plancher.

Hauteur des constructions

2.1.12. La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres.

2.1.13. La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

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

2.2.- UI - 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,
- à la protection contre les risques et les nuisances.

2.2.2. Pour les constructions, les affouillements et les exhaussements ont une hauteur maximale de 0,80 mètre.

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



Caractéristiques architecturales des façades des constructions

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

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

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.6. La clôture est constituée soit :

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

2.2.7. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie publique, et maximum 0,80 mètre pour le mur plein.

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

Performances énergétiques et environnementales

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

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

Surface non imperméabilisées ou éco aménageables

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

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

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

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

2.3.4. Les plantations sont composées d'arbres ou de haies d'essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières.

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

2.3.6. Les plantations existantes de hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées.

2.3.7. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.



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

2.4.- UI - STATIONNEMENT

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

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

2.4.3. Le nombre de place de stationnement est déterminé en tenant en compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation.

Destination	Sous-Destination	Conditions	Nombre de place
Commerce et activité de service	Commerce	Par tranche entamée de 100 m ² de surface de vente	3
	Restauration	Par tranche entamée de 25 m ² de surface de plancher	1
Autre activité des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie	Par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher	1
	Bureau	Par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher	2

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

2.4.5. Pour les vélos :

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



Section 3 - UI - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Accès aux voies ouvertes au public

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

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

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

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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

3.2.- UI - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

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

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

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



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

Limitation à l'imperméabilisation des sols

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

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

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



Chapitre 6 - Disposition applicable au secteur UP

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des constructions, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

Dispositions particulières

1.1.4. Constructions

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole	X		
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement	X		
• Hébergement	X		
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail	X		
• Restauration	X		
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
• Hébergement hôtelier et touristique	X		
• Cinéma	X		
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			



Dispositions applicables aux zones Urbaines

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
• Salle d'art et de spectacles	X		
• Equipements sportifs	X		
• Autres équipements recevant du public	X		
■ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
• Industrie	X		
• Entrepôt	X		
• Bureau	X		
• Centre de congrès et d'exposition	X		

1.1.5. Usage et affectation des sols

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



<ul style="list-style-type: none">• Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	X
---	---

1.1.6. Activités

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

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

2.1.- UP - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- 2.1.2. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.
- 2.1.3. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Hauteur des constructions

- 2.1.6. La hauteur des constructions et des installations est limitée à 5 mètres.



2.2.- UP - 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,
- à la protection contre les risques et les nuisances.

2.2.2. Pour les constructions, les affouillements et les exhaussements ont une hauteur maximale de 0,80 mètre.

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

Caractéristiques architecturales des façades des constructions

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

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.5. La hauteur des clôtures est limitée à 2,50 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie publique.

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

2.2.7. Les clôtures sont à claire-voie*.

2.2.8. En cas d'utilisation de grillage, la maille est suffisante grande pour permettre le passage de la petite faune.

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

Surface non imperméabilisées ou éco aménageables

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

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

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

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



2.4.- UP - STATIONNEMENT

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

Section 3 - UP - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Accès aux voies ouvertes au public

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

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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

3.2.- UP - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

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



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

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 3.2.4. 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.
- 3.2.5. 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 réglementation en vigueur.
- 3.2.6. Sont autorisés les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.



Chapitre 7 - Disposition applicable au secteur UT

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des constructions, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

Dispositions particulières

1.1.4. Constructions

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole	X		
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement		X	Il doit constituer le local accessoire de la construction principale à usage touristique. Un local accessoire est autorisé par activité touristique.
• Hébergement	X		
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail		X	Etre lié et nécessaire à l'activité touristique
• Restauration		X	Etre lié et nécessaire à l'activité touristique
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	Etre lié et nécessaire à l'activité touristique
• Hébergement hôtelier et touristique			



Dispositions applicables aux zones Urbaines

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
<ul style="list-style-type: none"> Cinéma 		X	Etre lié et nécessaire à l'activité touristique
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			
<ul style="list-style-type: none"> Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 			
<ul style="list-style-type: none"> Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Salle d'art et de spectacles 		X	Etre lié et nécessaire à l'activité touristique
<ul style="list-style-type: none"> Equipements sportifs 		X	Etre lié et nécessaire à l'activité touristique
<ul style="list-style-type: none"> Autres équipements recevant du public 	X		
■ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
<ul style="list-style-type: none"> Industrie 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Entrepôt 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Bureau 		X	Etre lié et nécessaire à l'activité touristique
<ul style="list-style-type: none"> Centre de congrès et d'exposition 	X		

1.1.5. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Interdit
■ Clôture	
■ Mur	
■ Caveau et monument funéraire	X
■ Habitation légère de loisir	
■ Eolienne terrestre	
■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	
■ Ligne électrique	
■ Châssis et serre nécessaire à l'exploitation agricole	X
■ Plateforme et fosse nécessaire à l'exploitation agricole	X
■ Aménagement	
<ul style="list-style-type: none"> Affouillement et exhaussement du sol 	
<ul style="list-style-type: none"> Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain 	
<ul style="list-style-type: none"> Terrain pour résidences démontables 	X



• Terrain de camping	
• Parc résidentiel de loisirs	
• 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

1.1.6. Activités

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

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

2.1.- UT - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- 2.1.1. Toute construction ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.
- 2.1.2. Les extensions des constructions non conformes à l'alinéa à la date d'approbation du PLU sont autorisés à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante par notamment une augmentation de l'emprise au sol.
- 2.1.3. Toute construction ou usage et affectation du sol doit être édifiée à une distance au moins égale à 50 mètres des lisières forestières.
- 2.1.4. Le local accessoire de la construction principale doit :
 - être intégré au bâtiment d'activité ou en constituer une extension,
 - représenter au plus 25% de la surface de plancher de la construction principales, limite de 80 m² de surface de plancher.
- 2.1.5. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont placés en toiture ou en façade.

**Implantation par rapport aux voies publiques ou privées**

- 2.1.6. En bordures des voies publiques ou privées, les constructions s'implantent à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise de la voie.
- 2.1.7. Les constructions et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre à partir des voies publiques et de la limite d'emprise des voies privées.
- 2.1.8. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans aggraver la situation existante.

Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Hauteur des constructions

- 2.1.12. La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres.
- 2.1.13. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension, la hauteur peut être dans le prolongement de la construction sans aggraver la situation existante.

2.2.- UT - 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,
 - à la protection contre les risques et les nuisances.
- 2.2.2. Pour les constructions, les affouillements et les exhaussements ont une hauteur maximale de 0,80 mètre.



Caractéristiques architecturales des façades des constructions

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

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

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.5. La clôture est constituée soit :

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

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

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

Performances énergétiques et environnementales

2.2.8. 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.- UT - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surface non imperméabilisées ou éco aménageables

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

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

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

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

2.3.4. Les plantations sont composées d'arbres ou de haies d'essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières.

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

2.3.6. Les plantations existantes de hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées.

2.3.7. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.



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

2.4.- UT - STATIONNEMENT

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

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

Destination	Sous-destination	Condition	Nombre de places
Activité	Hébergement touristique	Par emplacement	1
	Bureaux et service accessoires à l'activité d'hébergement touristique	Par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher	1
	Commerce accessoire à l'activité d'hébergement touristique	Par tranche entamée de 30 m ² de surface de plancher	1

2.4.3. Pour les vélos :

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

Section 3 - UT - Equipements et réseaux

3.1.- UT - 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 voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins des autres services techniques.

Accès aux voies ouvertes au public

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



- 3.1.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.
- 3.1.4. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est le moindre.

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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

3.2.- UT - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

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

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 3.2.5. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
- 3.2.6. Sont obligatoires les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur.
- 3.2.7. Sont autorisés les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

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





Titre III -

Dispositions applicables aux zones A Urbaniser



Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur 2AU

Section 1 - 2AU - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

1.1.- 2AU - 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.

Dispositions particulières

1.1.2. Constructions

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole	X		
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement	X		
• Hébergement	X		
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail	X		
• Restauration	X		
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
• Hébergement hôtelier et touristique	X		
• Cinéma	X		
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		



Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
<ul style="list-style-type: none"> • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 		X	Construction réservée aux réseaux publics de distribution et de transport, leurs locaux techniques (transformateur, ...) Construction et installation nécessaires à l'approvisionnement et à l'exploitation du réseau public d'alimentation en eau potable, et du réseau public d'assainissement
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Salle d'art et de spectacles 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Equipements sportifs 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Autres équipements recevant du public 	X		
■ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
<ul style="list-style-type: none"> • Industrie 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Entrepôt 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Bureau 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Centre de congrès et d'exposition 	X		

1.1.3. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Interdit
■ Clôture	X
■ 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	
<ul style="list-style-type: none"> • Affouillement et exhaussement du sol 	
<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain 	X
<ul style="list-style-type: none"> • Terrain pour résidences démontables 	X
<ul style="list-style-type: none"> • Terrain de camping 	X
<ul style="list-style-type: none"> • Parc résidentiel de loisirs 	X



Dispositions applicables aux zones A Urbaniser

• 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

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

2.1.- 2AU - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1.1. Les affouillements et exhaussement des sols sont limités :
 aux fouilles archéologiques,
 aux infrastructures linéaires existantes et à créer,
 à la protection contre les risques et les nuisances.



Titre IV - **Dispositions applicables aux zones Agricoles**



Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur A

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des constructions, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique
- 1.1.3. Cette zone peut être concernée par des risques 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.
- 1.1.4. Cette zone peut être concernée par des cavités souterraines rendant la localisation du risque inconstructible.
- 1.1.5. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».

Dispositions particulières

1.1.6. Constructions

Destination et sous-destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole		X	Au niveau des corridors écologiques repérés au plan au titre de l'article L151-23, seule les extensions des constructions existantes sont autorisées. Les constructions à destination d'exploitation agricole sont implantées à proximité du siège d'exploitation ou des bâtiments agricoles fonctionnels, y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles et les activités tourisme à la ferme lorsque ces activités constituent le prolongement de l'activité principale.
• 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		
• Hébergement hôtelier et touristique	X		
• Cinéma	X		
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Construction réservée aux réseaux publics de distribution et de transport, leurs locaux techniques (transformateur, ...) dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
• Salle d'art et de spectacles	X		
• Equipements sportifs	X		
• Autres équipements recevant du public	X		
■ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
• Industrie	X		
• Entrepôt	X		
• Bureau	X		
• Centre de congrès et d'exposition	X		

1.1.7. Usage et affectation des sols

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



Dispositions applicables aux zones Agricoles

Usage et affectation des sols	Interdit
■ 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	
• Dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes, résidence mobile de loisirs	X
• Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	X

1.1.8. Activités

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



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

2.1.- A - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- 2.1.1. Toute construction ou usage et affectation du sol doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.
- 2.1.2. Les extensions des constructions non conformes à l'alinéa à la date d'approbation du PLU sont autorisés à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante par notamment une augmentation de l'emprise au sol.
- 2.1.3. Toute construction ou usage et affectation du sol doit être édifiée à une distance au moins égale à 50 mètres des lisières forestières.
- 2.1.4. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont placés en toiture ou en façade.

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- 2.1.5. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :
 - 15 mètres par rapport à l'axe de la RD111 et RD246,
 - 8 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer. Le recul de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie.
- 2.1.6. Les constructions et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre à partir des voies publiques et de la limite d'emprise des voies privées.
- 2.1.7. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans aggraver la situation existante.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.8. A moins d'être implanté en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- 2.1.9. Les constructions et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre des limites séparatives.
- 2.1.10. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans aggraver la situation existante.

Hauteur des constructions

- 2.1.11. La hauteur des constructions agricoles ne doit pas excéder 10 mètres hors installation technique.



2.2.- A - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Les affouillements et exhaussement des sols sont limités :

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

2.2.2. Pour les constructions, les affouillements et les exhaussements ont une hauteur maximale de 0,80 mètre.

2.2.3. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont posés uniquement en toiture.

2.2.4. Les constructions agricoles doivent présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel.

Caractéristiques architecturales des façades des constructions

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

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

2.2.7. Toutes les façades présentent un aspect fini.

2.2.8. Les façades des constructions ont un aspect mat ou un aspect bois.

Caractéristiques architecturales des toitures des constructions

2.2.9. Les toitures plates sont interdites.

Caractéristiques architecturales des clôtures

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

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

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

Performances énergétiques et environnementales

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



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

Surface non imperméabilisées ou éco aménageables

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

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

2.3.2. Les espaces libres doivent être entretenus et aménagés.

2.3.3. Les plantations sont composées d'arbres ou de haies d'essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières.

2.3.4. 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.

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

Maintien ou remise en état des continuités écologiques

2.3.6. Au niveau des éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23, les clôtures sont à claire-voie*.

2.3.7. En cas d'utilisation de grillage, la maille est suffisante grande pour permettre le passage de la petite faune.

2.4.- A - STATIONNEMENT

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

Section 3 - A - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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



Accès aux voies ouvertes au public

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

3.2.- A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

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

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 3.2.8. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
- 3.2.9. Sont obligatoires les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur.



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





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



Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur N

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des constructions, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. Cette zone peut être concernée par des risques 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.
- 1.1.4. Cette zone peut être concernée par des cavités souterraines rendant la localisation du risque inconstructible.
- 1.1.5. L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».
- 1.1.6. En zone Np : seule la restauration des constructions existantes est autorisée.

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	En zone N : l'extension et les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous condition de hauteur, d'emprise au sol et de zone d'implantation dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, y compris dans les corridors écologiques repérés au plan au titre de l'article L151-23.
• 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	En secteurs Ng et Ns, les activités de service liées respectivement au golf et aux sports motorisés existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous condition de hauteur, d'emprise au sol et de zone d'implantation dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
• Hébergement hôtelier et touristique	X		
• Cinéma	X		
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Construction réservée aux réseaux publics de distribution et de transport, leurs locaux techniques (transformateur, ...) dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
• Salle d'art et de spectacles	X		
• Equipements sportifs	X		
• Autres équipements recevant du public	X		
■ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
• Industrie	X		
• Entrepôt	X		
• Bureau	X		
• Centre de congrès et d'exposition	X		

1.1.8. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Interdit
■ Clôture	
■ Mur	En secteur Np, interdit
■ Caveau et monument funéraire	X
■ Habitation légère de loisir	X
■ Eolienne terrestre	X



Dispositions applicables aux zones Naturelles et forestières

■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire	En secteur Np, interdit
■ Ligne électrique	En secteur Np, interdit
■ Châssis et serre nécessaire à l'exploitation agricole	X
■ Plateforme et fosse nécessaire à l'exploitation agricole	X
■ Aménagement	
• Affouillement et exhaussement du sol	En secteur Np : interdit
• 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	En zones N, Ng et Np : interdit
• Parc d'attraction	X
• Golf	En zones N, Np et Ns : interdit
• Aire de jeux et de sports	X
• Aire de stationnement ouverte au public	En zones Np : interdit
• Dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes, résidence mobile de loisirs	X
• Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	X

1.1.9. Activités

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



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

2.1.- N - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- 2.1.1. Toute construction ou usage et affectation du sol doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.
- 2.1.2. Les extensions des constructions non conformes à l'alinéa à la date d'approbation du PLU sont autorisées à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante par notamment une augmentation de l'emprise au sol.
- 2.1.3. Toute construction ou usage et affectation du sol doit être édifiée à une distance au moins égale à 50 mètres des lisières forestières.
- 2.1.4. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont placés en toiture ou en façade.

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- 2.1.5. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :
 - 15 mètres par rapport à l'axe de la RD111 et RD246,
 - 6 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer. Le recul de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie,
 - 4 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer en zone N.
- 2.1.6. Les constructions et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre à partir des voies publiques et de la limite d'emprise des voies privées.
- 2.1.7. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans aggraver la situation existante.

Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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



Emprise au sol

- 2.1.12. L'extension des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU est limitée à 30% de la surface de plancher, sans excéder 250 m² de surface de plancher.
- 2.1.13. L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 30 m².
- 2.1.14. L'emprise au sol totale des piscines est limitée à 50 m².
- 2.1.15. Dans les sous-secteurs Ns et Ng, les constructions sont limitées à 100 m² de surface de plancher.

Hauteur des constructions

- 2.1.16. La hauteur des annexes des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 4 mètres.
- 2.1.17. Pour les constructions existantes, en cas de transformation, extension, la hauteur ne doit pas excéder la hauteur existante à la date d'approbation du PLU.
- 2.1.18. Dans les sous-secteur Ns et Ng, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres.

2.2.- N - 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,
 - à la protection contre les risques et les nuisances.
- 2.2.2. Pour les constructions, les affouillements et les exhaussements ont une hauteur maximale de 0,80 mètre.
- 2.2.3. Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire sont posés uniquement en toiture.

Caractéristiques architecturales des façades des constructions

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

Caractéristiques architecturales des toitures des constructions

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



Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.8. Un grand soin doit être apporté à la clôture dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions et le paysage environnant.
- 2.2.9. La clôture sur rue est constituée soit :
- D'un dispositif à claire-voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
 - D'un mur plein d'une hauteur maximale de 0,80 mètre par rapport au terrain naturel et surmonté d'un dispositif à claire-voie*.
- 2.2.10. Les clôtures ont une hauteur maximale de :
- 1,60 mètre sur rue,
 - 2 mètres en limite séparative.
- 2.2.11. Pour les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, en cas de réhabilitation ou de reconstruction, la hauteur peut être supérieure sans dépasser la hauteur initiale.
- 2.2.12. Les murs pleins de toute nature sont interdits en zone inondable par débordement ou ruissellement.

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

- 2.2.13. Les éléments ponctuels repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 doivent être conservés. Leur démolition est interdite.
- 2.2.14. Les éléments surfaciques repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 doivent, lors de travaux, définir un périmètre de sécurité à respecter autour de l'élément paysager à identifier précisément. La destruction est interdite.

Performances énergétiques et environnementales

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

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

Surface non imperméabilisées ou éco aménageables

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

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

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

Dispositions applicables aux zones Naturelles et forestières

- 2.3.4. Les plantations sont composées d'arbres ou de haies d'essences locales traditionnelles, feuillues ou fruitières.
- 2.3.5. Les plantations disposent d'une canopée ouverte ou peu dense, à plus de 2 mètres du sol. Les plantes ont une texture grossière (la surface des feuilles par rapport à leur volume est faible) ; elles accumulent facilement de l'eau dans leur tissu, et peu d'huile, de résine ou de cire. L'écorce est lisse et adhère bien au tronc. Elles accumulent peu de combustible mort dans ou au pied de la canopée. Elles sont disposées en faible densité.
- 2.3.6. 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.
- 2.3.7. L'interdiction de supprimer un arbre protégé ne s'applique pas lorsque son abattage est rendu nécessaire pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité.

Maintien ou remise en état des continuités écologiques

- 2.3.8. Au niveau des éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23, les clôtures sont à claire-voie*.
- 2.3.9. En cas d'utilisation de grillage, la maille est suffisante grande pour permettre le passage de la petite faune.

2.4.- N - STATIONNEMENT

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

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

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

Accès aux voies ouvertes au public

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



- 3.1.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.
- 3.1.4. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est le moindre.
- 3.1.5. Aucune opération ne peut avoir d'accès sur les chemins d'exploitation.
- 3.1.6. Aucun nouvel accès direct sur route départementale n'est autorisé.

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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

3.2.- N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

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

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 3.2.7. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
- 3.2.8. Sont obligatoires les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur.



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



Titre VI- **Dispositions applicables
au secteur soumis au
risque inondation**



Chapitre 1 - Dispositions applicables au secteur soumis au risque inondation

La commune de Grospierres est traversée par la rivière le Chassezac dont les zones soumises aux risques d'inondation sont définies dans le PPRi approuvé le 30/09/2004 et complété en 2014 et 2017 par l'étude Artélia.

Section 1 - Prescriptions générales

1.1.1. Dans les zones soumises aux risques d'inondation, hors PPRi, les opérations autorisées doivent intégrer les mesures permettant de :

- limiter l'aggravation des risques et de leurs effets et ne pas augmenter les risques en amont et en aval,
- minimiser les obstacles à l'écoulement des eaux,
- limiter la réduction des champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

Section 2 - Prescriptions particulières

2.1.1. Dans les zones soumises aux risques d'inondation, hors PPRi, pour tous les occupations et utilisations du sol :

- les parties accessibles (sous-sols, garages...) enterrées ou semi-enterrées des constructions sont interdites,
- les constructions ne doivent pas être implantées à proximité des talwegs*, ruisseaux et fossés,
- 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.



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

- 3.1.1. 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 sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- 3.1.2. 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.
- 3.1.3. 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...).
- 3.1.4. 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,
- 3.1.5. Les produits phytosanitaires ou potentiellement polluants sont stockés dans un espace non inondable ou dans un local technique étanche.

Section 4 - Prescriptions spécifiques

4.1.- USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

- 4.1.1. Sont interdits tous les usages et affectations des sols, constructions et activités ainsi que toutes les interventions sur les usages et affectations des sols, constructions et activités existants, autres que ceux expressément mentionnés ci-dessous.

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

Usages et affectations des sols, constructions et activités nouvelles

- 4.2.1. Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les sections 1, 2 et 3 précédentes sont seules admises les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Les infrastructures publiques et les travaux nécessaires à leur réalisation. Les parcs de stationnement 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 doit être affichée de façon claire et aisément accessible par les usagers,



Dispositions applicables au secteur soumis au risque inondation

- un plan d'évacuation et de mise en sécurité du personnel et des usagers doit être mis en place en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde,
- des mesures doivent être 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 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 microcentrales hydro-électriques 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 constructions à usage agricole suivantes :
 - La construction est destinée uniquement à du stockage et strictement nécessaire à l'activité agricole. La construction est ouverte sur au moins trois côtés (la façade éventuellement fermée ne sera pas perpendiculaire au sens de l'écoulement).
 - les tunnels agricoles destinés uniquement à du stockage et strictement nécessaires à l'exploitation agricole sont admis dans la mesure où ils sont ouverts et implantés dans le sens de l'écoulement,
- 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,
 - 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.
- Les abris de jardin 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 ou un hôtel existante,
 - 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 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 existant.
- 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 de la construction,
- en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci ne doit pas être inondable, sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* doit être créé.
- Les clôtures perméables à l'eau
- Les citernes, les systèmes d'assainissement et les cuves à fuel liés 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 liés à un aménagement public (sans construction ni stationnement). L'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) sont ancrés au sol.

Usages et affectations des sols, constructions et activités existants

4.2.2. Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les sections 1, 2 et 3 précédentes, 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 d'une surface totale de 20 m².
- 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 d'une surface totale de 20 m².
- L'entretien et la mise aux normes des captages d'eau potable et l'extension des constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement.
- L'entretien, la mise aux normes et l'extension des constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.
- L'extension des constructions à usage agricole dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'extension ne doit pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité de la construction,
 - l'extension doit être strictement nécessaire à l'activité agricole,
 - si l'extension correspond à un abri ouvert, elle doit être totalement transparente à l'eau,
 - dans le cas contraire, elle sera limitée à 30% de l'emprise au sol existante,
 - 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 :

**Dispositions applicables au secteur soumis au risque inondation**

- l'extension doit être inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol existante,
- en cas d'extension d'un bâtiment lié au fonctionnement de l'équipement et accueillant du personnel, le 1^{er} plancher habitable* ne doit pas être inondable,
- 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 1^{er} plancher habitable* ne doit pas être inondable ,
 - l'extension est limitée à un maximum de 20 m² de surface de plancher ou 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,
 - NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.
- L'aménagement intérieur (réhabilitation, ...) des bâtiments dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité* ;
 - l'aménagement ne doit pas conduire à la suppression du niveau refuge* d'un logement ou d'une activité existante ;
 - le 1^{er} plancher habitable* créé ne doit pas être inondable,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par logement ou pour les destinations de la catégorie 1* non inondable sera créé,
- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments : traitements et modifications 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.



Titre VII - **ANNEXES**



ANNEXES

Chapitre 1 - Teinte des façades, soubassement et murets

Teintes retenues



Chapitre 2 - Teinte des menuiseries



Teintes retenues

Chapitre 3 - Teinte des ferronneries

