

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME
DE **S**AINT-**D**IDIER-SOUS-**A**UBENAS

REGLLEMENT

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 12/03/2024

A Ucel le
Max TOURVIEILHE, le Président



Bureau d'études IATE
2 avenue Jean Monnet
07200 AUBENAS

Numéro d'affaire : 210255				Page : 2/122
Rev	Date	Description	Rédaction	Approbation
0	02/2022	Création	SF	SF
1	02/2023	Arrêt	SF	SF
2	02/2024	Approbation	SF	SF

Sommaire

Sommaire	3
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	29
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur UA	30
Chapitre 2 - Disposition applicable au secteur UB	39
Chapitre 3 - Disposition applicable au secteur UE	48
Chapitre 4 - Disposition applicable au secteur UI	55
Chapitre 5 - Disposition applicable au secteur UT	64
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	71
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur AU	72
Chapitre 2 - Disposition applicable au secteur AUi	81
Chapitre 3 - Disposition applicable au secteur 2AUi	89
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	93
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur A	94
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	103
Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur N	104
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SOUMIS AU RISQUE INONDATION	113
Chapitre 1 - Dispositions applicables au secteur soumis au risque inondation	114
TITRE VII - ANNEXES	121
Chapitre 1 - Couleur des façade*s	122

Titre I- Dispositions générales

Section 1 - Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas du département de l'Ardèche (n°INSEE : 07229).

Section 2 - Division du territoire en zones

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

ZONES URBAINES

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

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

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

- UA : centre ancien,
- UB : zone d'habitat de type résidentiel,
- UE : zone à vocation équipements publics,
- UI : zone à vocation activités économiques,
- UT : zone à vocation touristique

ZONES A URBANISER

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

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

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

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

- AU : Zone à urbaniser à vocation d'habitat et équipement,
- AU_i : zone à urbaniser à vocation activités économiques,
- 2AU_i : zone à urbaniser à vocation activités économiques 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 construction*s et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les construction*s et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

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

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

- A : Zone agricole.

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

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

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

En zone naturelle et forestières, seules peuvent être autorisées :

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

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

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

- N : Zone naturelle et forestière.

AUTRES PERIMETRES

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 construction*s en zone inondable,
- l'inconstructibilité derrière les digues dans les zones non urbanisées,
- l'interdiction de l'installation de nouveaux camping*s en zone inondable.

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

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 de l'Ardèche, comme proposé dans le PPRi de l'Ardèche approuvé en date du 01 août 2005.

Aléa retrait-gonflement d'argiles

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

Risque sismique

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

Risque feux de forêt

Le territoire de la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas est concerné par le risque feux de forêt géré par :

- Le dossier départemental sur les risques majeurs approuvé le 24 décembre 2014,

- Le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie approuvé en date du 24 septembre 2015,
- Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé en date du 21 février 2017,
- Les articles L134-5 à L134-18 du code forestier sur le débroussaillage

Emplacements réservés

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Éléments paysagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Le règlement graphique (article L151-23) peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

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

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

Section 3 - Lexique

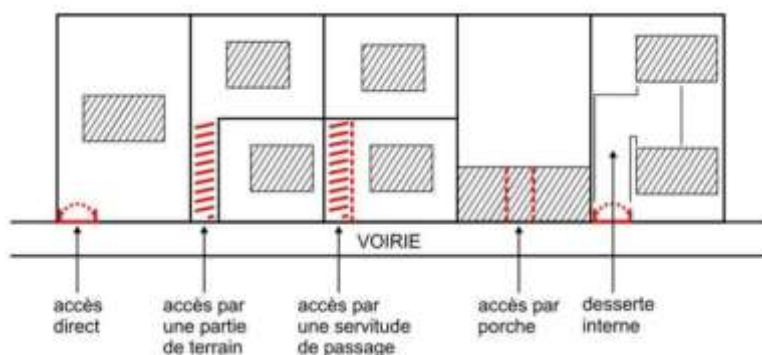
Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document.

ACCES

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

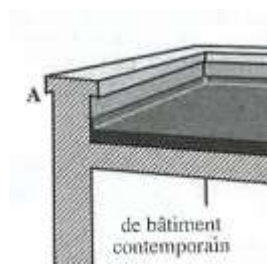
- du terrain (portail), dit "accès direct",
- ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit "accès indirect",

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



ACROTERE

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

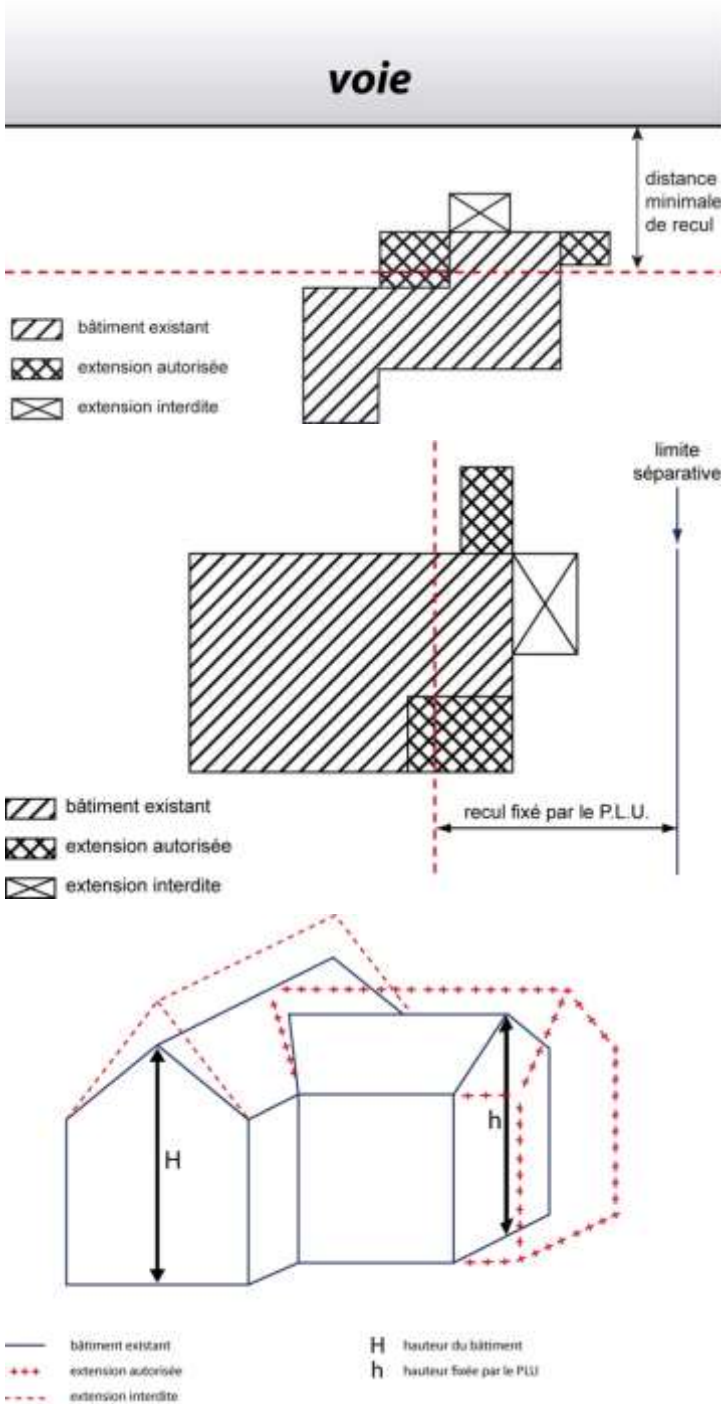


AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

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

AGGRAVATION DE LA NON-CONFORMITE

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



■ par rapport à la limite des voies

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

■ par rapport à la limite séparative

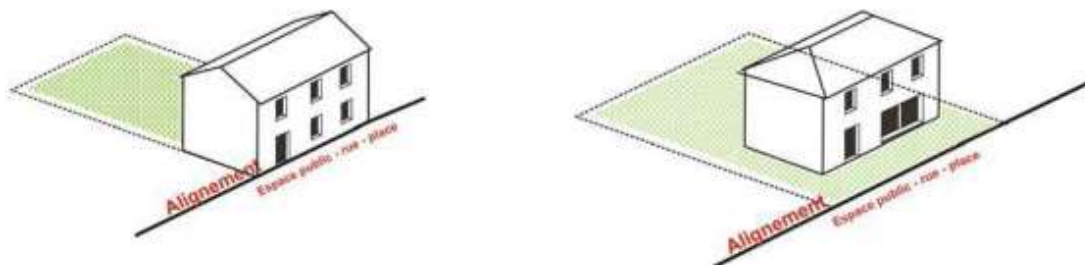
tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la limite séparative

■ par rapport à la hauteur

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

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.

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

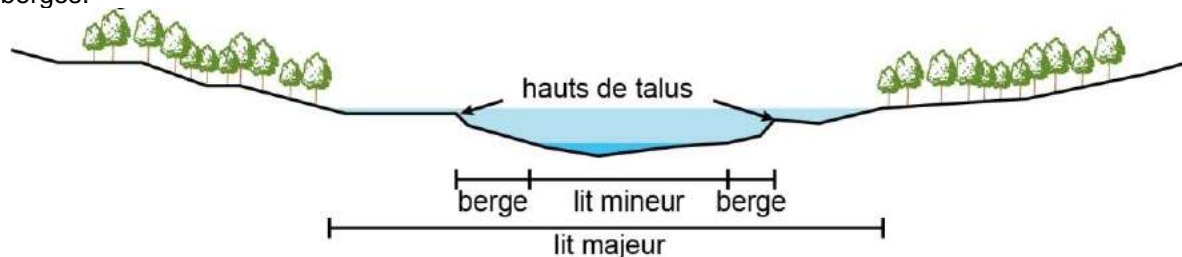
BATIMENT

(Source : lexique national de l'urbanisme)

Un bâtiment est une construction couverte et close.

BERGE

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



CAMPING

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

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

CARPORT

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



CARRIERE

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

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

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

Tous les autres gisements constituent des carrières.

CHASSIS ET SERRE

Châssis (Larousse agricole 2002) : panneau mobile garni de verre ou de matière plastique transparente que l'on place sur un cadre fixé au sol. Ce cadre porte le nom de coffre s'il est en bois ou celui de 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).

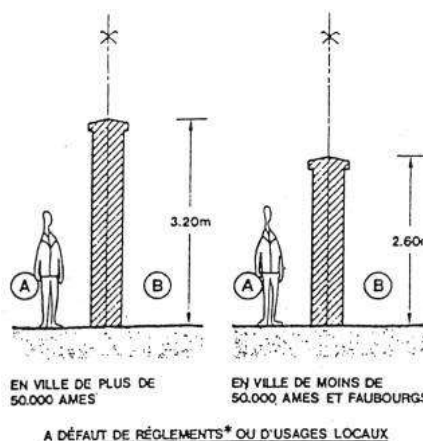


■ aux clôtures :

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.

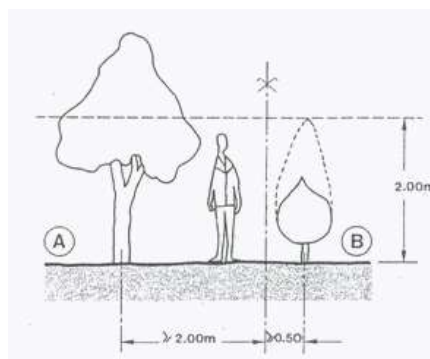
A défaut de réglementation particulière (article 10 du PLU) ou de convention entre les parties, le mur séparatif doit avoir une hauteur d'au moins 3,20 m dans les villes de 50 000 habitants et plus et 2,60 m dans les autres (article 663).



■ 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.



CONDITIONS D'ÉCOULEMENT DE L'EAU.

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

CONSTRUCTION

(Source : lexique national de l'urbanisme)

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

CONSTRUCTION EXISTANTE

(Source : lexique national de l'urbanisme)

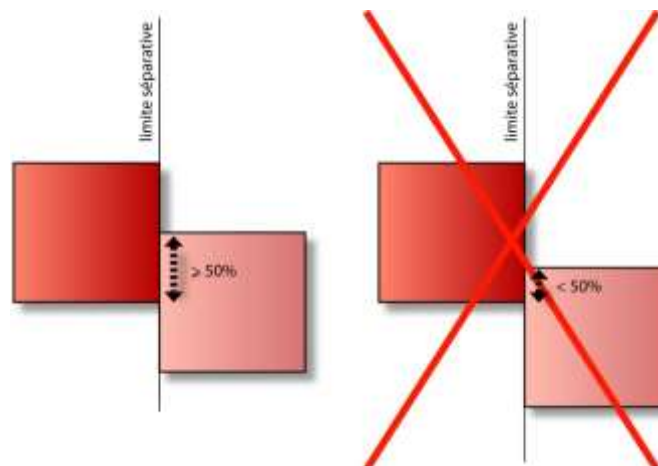
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction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

CONSTRUCTION PRINCIPALE

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

CONTIGÜITE

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



CONTRAINTE TECHNIQUE LIEE A LA HAUTEUR D'EAU.

Dans ce cas, 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 (ex : hauteur sous plafond insuffisante rendant la surélévation du plancher impossible, problématique liée à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, hauteur d'eau imposant un 1^{er} plancher habitable en R+2...).

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

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

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

DEPOT DE VEHICULES

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

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

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

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

Sous destination	Définition	Exemples
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	<p>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.</p> <p>Locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique</p>	<p>Tous les commerces de détail : épicerie, supermarché, hypermarché, point de retrait d'achat au détail commandé par voie télématique ou organisés pour l'accès en automobile. Artisanat avec vente de biens : boulangerie, charcuterie, poissonnerie, ... artisanat avec vente de service : cordonnerie, salon de coiffure. Dark shop</p>
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.	

Règlement

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.
Lieux de culte	Lieux de culte	Eglise, temple, synagogue, mosquée

Sous destination	Définition	Exemples
Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ».	Salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage. Accueil temporaire du public pour assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association.
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire		
Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.	Activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Construction automobile, construction aéronautique, atelier métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture.
Entrepôt	Construction destinée au stockage des biens ou de la logistique.	Local destinée à la vente en ligne, centre de données.
Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.	Siège social d'entreprise privée. Etablissement assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client, soit récupérées sur place,	Dark kitchen
Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.	Palais, parc d'exposition, parc d'attraction, zénith.

EMPRISE AU SOL

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

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



ÉTABLISSEMENTS DE GESTION DE CRISE

On entend par établissements de gestion de crise tous les établissements qui sont susceptibles d'être sollicités 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.

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

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

FAÇADE (LEXIQUE NATIONAL)

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

FAITAGE

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

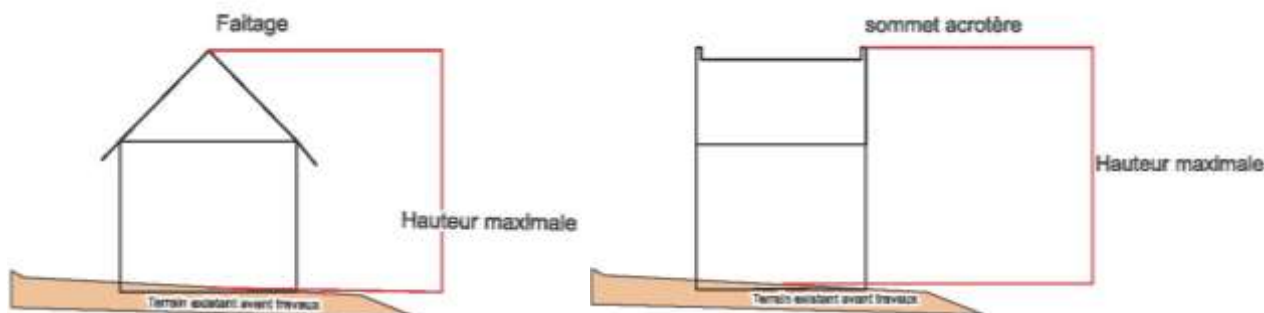
HABITATION LEGERE DE LOISIRS

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.

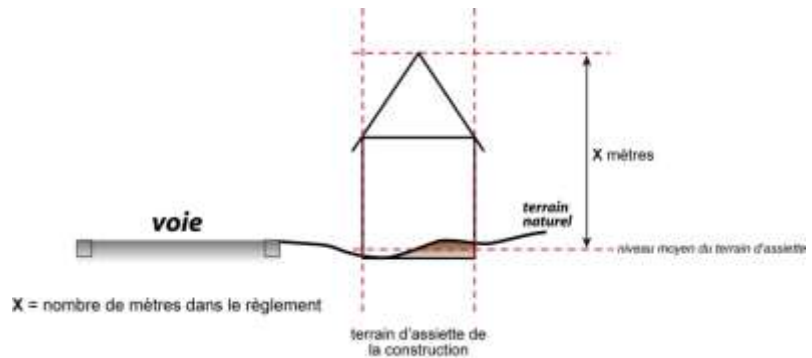


Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

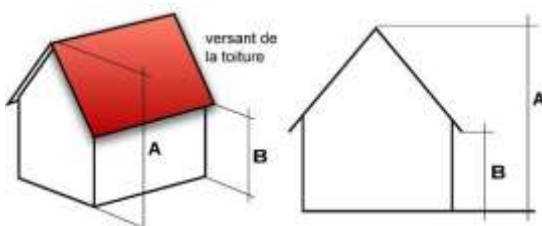
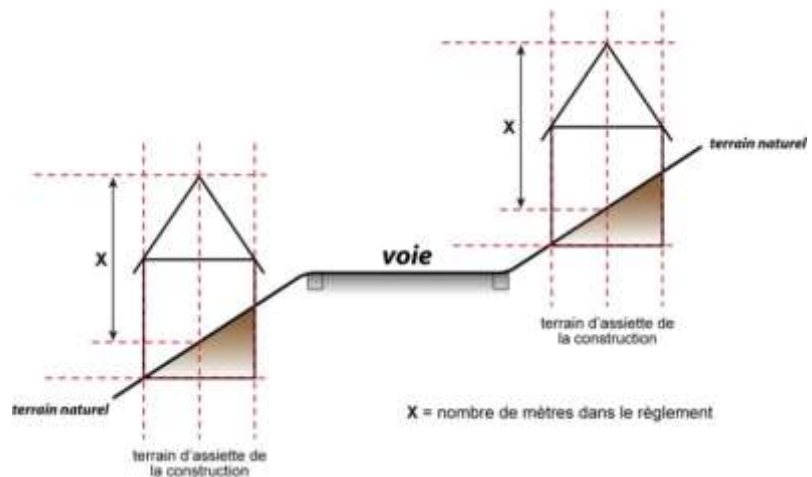
La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

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 (faîtage ou sommet de l'acrotère) :

Sur un terrain naturel plat

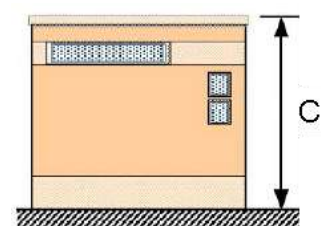


Sur un terrain naturel en pente



A = Hauteur au faîtage

B = Hauteur à l'égout de la toiture



C = Hauteur au sommet de l'acrotère

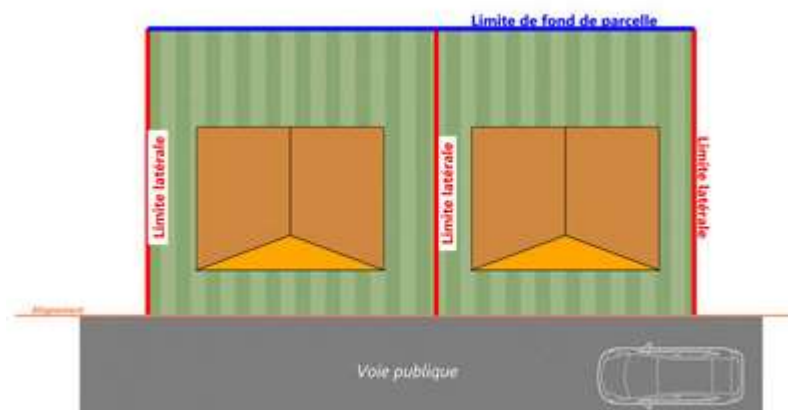
LIMITES SEPARATIVES

(Source : lexique national de l'urbanisme)

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

Elles peuvent être distinguées en deux types :

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



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

LISIÈRE FORESTIÈRE

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

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

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

LOCAL ACCESSOIRE (LEXIQUE NATIONAL)

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

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

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

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

- il doit être situé au-dessus de la cote de référence ;
- il doit être accessible de l'intérieur (pour y accéder facilement) et de l'extérieur (pour être évacué) ;
- il doit être couvert et disposer d'une hauteur suffisante pour être considéré comme habitable (au moins 1,80 mètre) ;
- il doit être d'une surface suffisante et adaptée au contexte de la construction :
 - minimum 10 m² quel que soit le type de construction ,
 - + 1 m² / personne pour les établissements recevant du public ou bâtiments d'activité,
 - 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 devra être proportionné à l'activité et dûment justifié lors de la demande d'autorisation.
 - Ne sera pas décomptée de la superficie autorisée au titre du présent règlement, la surface **minimum** telle que définie précédemment et 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

On entend par 1^{ers} planchers habitables toutes les surfaces destinées à recevoir une occupation humaine (pièces de vie, chambres, vérandas, bureaux, locaux professionnels...) et susceptibles d'être affectées par le risque inondation.

On entend au contraire par 1^{ers} planchers toutes les surfaces susceptibles d'être affectées par le risque inondation sans distinction selon leur affectation ou leur usage (planchers habitables visés ci-dessus ainsi que les caves et stockage notamment), à l'exclusion des garages.

L'expression « le 1^{er} plancher habitable ne doit pas être inondable » doit s'entendre « réalisé hors d'eau » c'est-à-dire « au-dessus » des débordements consécutifs à une crue. Il appartiendra au pétitionnaire d'apporter les éléments permettant de vérifier qu'il respecte cette prescription.

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

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

Fosse : réservoir enterré ou bassin creusé.

RESEAU DE DISTRIBUTION

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

RESIDENCE DEMONTABLE

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

REZ-DE-CHAUSSEE

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

RISQUE NATUREL

Les risques naturels susceptibles d'être présents sur la commune sont, au-delà du risque d'inondation, les risques de mouvement de terrain (y compris chute de blocs), et de feux de forêts.

SECTEUR MOINS VULNERABLE

Un secteur est considéré comme moins vulnérable si la première crue débordante modélisée impactant ce secteur est d'occurrence supérieure à celle du secteur initial.

Lorsqu'elles sont disponibles les occurrences sont classées de manière croissante : : Q1 crue annuelle, Q3 crue triennale, Q5 crue quinquennale, Q10 crue décennale, Q30 crue trentennale, Q50 crue cinquantennale, Q100 crue centennale, Qref (crue de référence, crue historique)

Un secteur sera également considéré comme moins vulnérable si la hauteur d'eau pour la crue de référence dans ce secteur est inférieure au minimum d'un mètre à celle du secteur initial.

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.

TALWEGS.

Ensemble des petits vallons qui appartiennent au réseau hydrographique et qui, la plupart du temps sont à sec, mais sont toujours susceptibles de déborder rapidement en cas de pluies importantes. Il est nécessaire de ne pas en entraver le bon fonctionnement.

TERRAIN POUR RESIDENCE DEMONTABLE

Terrain destiné à l'installation de plusieurs résidences démontables

UNITE FONCIERE

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

VOIE

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

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

VULNERABILITE.

La vulnérabilité peut se définir comme la 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 sont susceptibles d'augmenter la vulnérabilité notamment lorsqu'ils se traduisent par :

- une exposition supplémentaire de personnes au risque d'inondation (nombre ou sensibilité du public accueilli) ;
- changement de destination vers un usage plus vulnérable (cf tableau ci -dessous) ;
- 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 considérera alors que cela ne constitue pas une augmentation de la vulnérabilité.

VULNERABILITE (MESURES DE REDUCTIONS DE LA)

Les mesures de réduction de la vulnérabilité correspondent à des aménagements et/ou des adaptations des biens ou 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 pourra par exemple consister, si le règlement du PLU le permet, en la création d'un niveau habitable refuge* au-dessus ou encore par la création d'accès au bâtiment situé hors d'eau...

La destination 1 présente la vulnérabilité maximale.

Destinations 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

Destinations par vulnérabilité décroissante (liste non exhaustive) :
<ul style="list-style-type: none">– salles d'art et de spectacles– équipements sportifs– centres de congrès et d'exposition
Catégorie 3 <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
Catégorie 4 <ul style="list-style-type: none">– autres équipements publics
Catégorie 5 <ul style="list-style-type: none">– industries– commerces de gros
Catégorie 6 <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
Catégorie 7 <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...)
Catégorie 8 <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 construction*s, usages des sols et natures des activités

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

Dispositions générales

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

Dispositions particulières

1.1.3. Construction*s

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole		X	Sont autorisées les extensions des constructions existantes d'exploitation agricole à la date d'approbation du PLU Sont autorisées les constructions et les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles à condition de ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement			
• Hébergement			
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail		X	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
• Restauration			
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Hébergement hôtelier et touristique			
• Cinéma			
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
• Salle d'art et de spectacles			
• Equipements sportifs			
• Lieux de culte	X		
• Autres équipements recevant du public			
■ Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire			
• Industrie		X	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
• Entrepôt	X		
• Bureau			
• Cuisine dédiée à la vente en ligne			
• Centre de congrès et d'exposition	X		

1.1.4. 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	

Règlement

Dispositions applicables aux zones Urbaines

■ 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

1.1.5. 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 paysagère2.1.- UA - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION*S

2.1.1. Les constructions sont de volumétrie simple : les différents volumes sont alignés ou décalés de manière perpendiculaire les uns par rapport aux autres.

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

2.1.2. 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.

2.1.3. A l'angle de deux voies, l'alignement sur rue est obligatoire pour la façade principale de la construction.

2.1.4. 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, oriel, modénature, devanture commerciale, panneaux solaires, etc.).

2.1.5. 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.

2.1.6. 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.

Implantation par rapport aux limites séparatives*

- 2.1.7. La construction* principale* doit être implantée au moins sur une limite séparative* latérale.
- 2.1.8. En limite séparative*, un retrait de 0,50 mètre est toléré pour la conservation d'un élément de paysage repéré au règlement graphique et le libre écoulement des eaux.
- 2.1.9. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas :
- en cas de reconstruction* (en totalité ou partiellement) sur l'emprise d'un bâtiment* démoli et non conforme ; dans ce cas le recul du bâtiment* préexistant peut être repris ;
 - aux aménagements, transformations, extension*s ou surélévations des construction*s existante*s, non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante* ;
- 2.1.10. Les règles précédentes peuvent être modifiées pour des raisons d'harmonie notamment pour tenir compte de l'implantation des construction*s existante*s : les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite séparative* si les construction*s présentent sensiblement le même volume.
- 2.1.11. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre des limites séparatives*.
- 2.1.12. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.

Emprise au sol*

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

Hauteur* des construction*s

- 2.1.14. La hauteur* de la construction* principale* est limitée à 12 mètres.
- 2.1.15. La hauteur* des annexe*s est limitée à 3,50 mètres.
- 2.1.16. La hauteur* des construction*s nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.
- 2.1.17. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, la hauteur* peut être dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.

2.2.- UA - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

Caractéristiques architecturales des façade*s

- 2.2.3. Les façade*s sont d'aspect pierre calcaire ou enduit gratté. La couleur des joints ne crée pas de contraste avec le matériau utilisé.
- 2.2.4. La couleur des façade*s doit respecter le nuancier proposé en annexe. Les couleurs saturées ou trop vives sont interdites.
- 2.2.5. Les matériaux sont mis en œuvre de manière soignée.

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

- 2.2.6. La toiture de la construction* principale* est à 2 pans et le faitage* est parallèle à la voie* principale* ou au long côté de la construction*. Cette règle ne s'applique pas aux annexe*s et aux extension*s situées à l'arrière de la construction*.
- 2.2.7. Les toitures terrasses sont autorisées pour les construction*s situées à l'arrière de la construction* principale*.
- 2.2.8. La couleur des toitures, à l'exception des vérandas et auvents, doit rappeler celle de la terre cuite rouge à brun nuancée.
- 2.2.9. Les équipements de production d'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ; les cadres sont de teinte sombre mat.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.10. Un grand soin doit être apporté à la clôture dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façade*s des construction*s et le paysage environnant.
- 2.2.11. La clôture sur rue est constituée soit :
- D'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
 - D'un mur plein.
- 2.2.12. La hauteur* des clôtures est limitée à 2 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie* publique.
- 2.2.13. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini.
- 2.2.14. Pour les clôtures existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de réhabilitation ou de reconstruction*, la hauteur* peut être supérieure sans dépasser la hauteur* initiale.

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

Surfaces non imperméabilisée ou éco aménageable

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

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

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

2.4.- UA - STATIONNEMENT

- 2.4.1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, accessible et correspondant aux besoins qu'elle 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.
- 2.4.3. La construction* à usage d'habitation doit disposer d'une place de stationnement.
- 2.4.4. Pour les extension*s et les travaux de réhabilitation sans création de logement supplémentaire, la règle ci-dessus ne s'applique pas.

Section 3 - UA - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

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

Accès* aux voie*s ouvertes au public

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

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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

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

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.4. Lorsqu'il existe, toute construction* ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- 3.2.5. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 3.2.6. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
- 3.2.7. Sont autorisés :
- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur,
 - les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.
- 3.2.8. Le volume minimal à retenir sur l'unité foncière* de la construction* doit être de :
- 1000 litres par 10 m² d'emprise au sol* de la construction* principale, avec un minimum de 3000 litres. Au-delà de 150 m² d'emprise au sol*, le volume minimal attendu est de 15 000 litres,
 - 200 litres par 10 m² d'emprise au sol* pour les piscines. Au-delà de 100 m² d'emprise au sol*, le volume minimal attendu est de 2 000 litres.

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

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

Chapitre 2 - Disposition applicable au secteur UB

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Dans les secteurs soumis à risques naturels d'inondation identifiés par l'étude hydraulique sur le plan de règlement graphique, le titre VI s'applique.
- 1.1.3. Entre le PPRi de l'Ardèche et l'étude hydraulique de l'Ardèche, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent
- 1.1.4. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des construction*s, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.5. L'urbanisation de la zone est possible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble* ou par phase organisée, en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation. Le coup par coup est interdit.
- 1.1.6. Chaque opération doit être compatible avec la vocation de la zone et de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone.
- 1.1.7. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 doivent être conservés.
- 1.1.8. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent être maintenus ou protégés pour des motifs d'ordre écologique

Dispositions particulières

1.1.9. Construction*s

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

Règlement

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	X		
• Salle d'art et de spectacles			
• Equipements sportifs			
• Lieux de culte	X		
• Autres équipements recevant du public			
■ Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire			
• Industrie		X	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
• Entrepôt	X		
• Bureau			
• Cuisine dédiée à la vente en ligne			
• Centre de congrès et d'exposition	X		

1.1.10. Usage et affectation des sols

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

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

1.1.11. Activités

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

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

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

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

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

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

- entre 3 et 8 mètres par rapport aux voie*s publiques ou privées existante*s, à modifier ou à créer,
- dans l'alignement* de la façade* sur rue des construction*s voisines.
- à 15 mètres par rapport à l'alignement* de la RD104 et de la RN102.

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

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

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

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

Implantation par rapport aux limites séparatives*

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

2.2.7. Les piscines ne sont pas autorisées en limite séparative agricole.

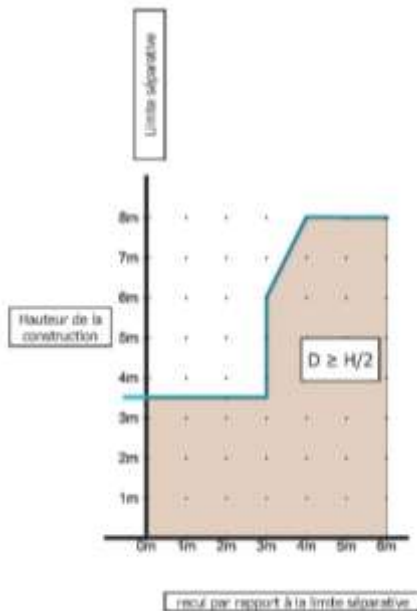
2.2.8. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre des limites séparatives*.

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

Hauteur* des construction*s

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

2.2.11. En limite séparative, la hauteur* de la construction* est limitée à 3,50 mètres.



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

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

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

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

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

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

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

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

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

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

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

- 2.3.6. La couleur des façade*s doit respecter le nuancier proposé en annexe. Les couleurs saturées ou trop vives sont interdites.
- 2.3.7. Les menuiseries peuvent avoir une couleur soutenue.

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

- 2.3.8. La couleur des toitures, à l'exception des vérandas et auvents, doit rappeler celle de la terre cuite rouge à brun nuancée.
- 2.3.9. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, la toiture est dans le prolongement de la toiture existante*.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.3.10. Un grand soin doit être apporté à la clôture dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façade*s des construction*s et le paysage environnant.
- 2.3.11. La clôture sur rue est constituée soit :
- D'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
 - D'un mur plein.
- 2.3.12. La hauteur* des clôtures est limitée à 2 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie* publique.
- 2.3.13. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini.
- 2.3.14. Pour les clôtures existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de réhabilitation ou de reconstruction*, la hauteur* peut être supérieure sans dépasser la hauteur* initiale.

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

- 2.3.15. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 sur emprise publique ne doivent pas être démolis.
- 2.3.16. Les autres éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 doivent faire l'objet d'un permis de démolir.
- 2.3.17. Concernant les murets repérés au titre de l'article L151-19,
- l'accès à la propriété foncière doit prendre en compte les murets. Toutefois, la démolition de l'espace nécessaire à l'accès à la propriété est autorisée,
 - dans le cas d'élargissement de voirie, le muret doit être reconstruit.

Performances énergétiques et environnementales

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

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

Surfaces non imperméabilisée ou éco aménageable

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

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

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

2.5.- UB - STATIONNEMENT

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

Destination	Sous destination	Conditions	Nombre de place
Habitation	Logement	Par tranche entamée de 60 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

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

- 2.5.5. Pour les vélos :

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

Section 3 - UB - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

- 3.1.1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voie*s publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences et à l'importance et à la destination des construction*s et notamment si les caractéristiques de ces voie*ries rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins des autres services techniques.
- 3.1.2. Les voie*s en impasse doivent être aménagées afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Accès* aux voie*s ouvertes au public

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

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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

3.2.- UB - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

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

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

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 autorisés :

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

- 3.2.8. Le volume minimal à retenir sur l'unité foncière* de la construction* doit être de :

- 1000 litres par 10 m² d'emprise au sol* de la construction* principale, avec un minimum de 3000 litres. Au-delà de 150 m² d'emprise au sol*, le volume minimal attendu est de 15 000 litres,
- 200 litres par 10 m² d'emprise au sol* pour les piscines. Au-delà de 100 m² d'emprise au sol*, le volume minimal attendu est de 2 000 litres.

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

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

Chapitre 3 - Disposition applicable au secteur UE

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des construction*s, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».
- 1.1.4. Les zones humides ne peuvent faire l'objet d'aucun affouillement*, ni d'aucun dépôt. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, gestion des atterrissements, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis.
- 1.1.5. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent être maintenus ou protégés pour des motifs d'ordre écologique
- 1.1.6. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 doivent être conservés

Dispositions particulières

1.1.7. Construction*s

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

1.1.8. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Interdit
■ Clôture	
■ Mur	
■ Caveau et monument funéraire	
■ 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

Règlement

Dispositions applicables aux zones Urbaines

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

1.1.9. Activités

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

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

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

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

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

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

- 15 mètres par rapport à l'axe de la route départementale RD104,
- 4 mètres par rapport à l'alignement* ou l'emprise de la voie*.

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

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

Emprise au sol*

2.1.5. Le local accessoire* doit représenter au plus 25% de la surface de plancher* de la construction* principale*, dans la limite de 70 m² de surface de plancher*.

2.2.- UE - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

2.2.2. Au niveau des zones humides repérées dans l'orientation d'aménagement et de programmation continuité écologique, seuls sont autorisés les travaux qui contribuent à préserver ou restaurer la zone humide.

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

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

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

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.5. La clôture sur rue est constituée soit :

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

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

2.2.7. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini.

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

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

2.2.9. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 sur emprise publique ne doivent pas être démolis.

2.2.10. Concernant les murets repérés au titre de l'article L151-19, l'accès à la propriété foncière doit prendre en compte les murets. Toutefois, la démolition de l'espace nécessaire à l'accès à la propriété est autorisée.

2.3.- UE - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTION*S**Surfaces non imperméabilisée ou éco aménageable**

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

2.3.2. Les zones humides repérées dans l'orientation d'aménagement et de programmation continuité écologique doivent :

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

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

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

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

2.3.5. Les 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, de sécurité et/ou d'accès.

2.4.- UE - STATIONNEMENT

- 2.4.1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.
- 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 ainsi que des parking publics existants à proximité.

Section 3 - UE - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

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

Accès* aux voie*s ouvertes au public

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

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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

3.2.- UE - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

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

Limitation à l'imperméabilisation des sols

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

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Chapitre 4 - Disposition applicable au secteur UI

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

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

Dispositions générales

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

Dispositions particulières

1.1.3. Construction*s

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole	X		
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement		X	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 limité en surface de vente
• Restauration		X	Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU seulement en cas de modernisation de la construction existante
• Commerce de gros	X		
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU
• Hébergement hôtelier et touristique		X	Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU
• Cinéma	X		
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			

Règlement

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"> • Lieux de culte 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Autres équipements recevant du public 	X		
■ Autres activités des secteurs primaires, 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	Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU
<ul style="list-style-type: none"> • Cuisine dédiée à la vente en ligne 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • Centre de congrès et d'exposition 	X		

1.1.4. 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

• 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

1.1.5. Activités

- Les construction*s à usage de commerces sont autorisées en cas d'extension* d'activités hebdomadaires et occasionnelles légères existante*s.
- Les changements de destination de locaux d'activités économique vers le commerce sont autorisés et soumis à surface de vente minimale.
- La division cellulaire pouvant aboutir à la création de surfaces ou d'ensembles commerciaux composés de cellules de moins de 300 m² de surface de vente est interdite.
- Les commerces pour l'achat du quotidien sont interdits.
- Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers et des stockages de bois de chauffage.
- Les dépôts de déchets sont interdits.
- Les carrière*s sont interdites.

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

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

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

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

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

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD104 et de la RN102,
- 8 mètres par rapport à l'alignement* ou l'emprise de la voie*.

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

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

Implantation par rapport aux limites séparatives*

2.1.5. Les construction*s sont implantées :

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

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

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

Emprise au sol*

2.1.8. Le local accessoire* doit représenter au plus 25% de la surface de plancher* de la construction* principale*, dans la limite de 70 m² de surface de plancher*.

2.1.9. La surface bâtie doit représenter à minima 35% de la surface foncière totale mobilisée par l'équipement commercial.

2.1.10. Les commerces de moins de 300 m² de surface de vente sont interdits.

2.1.11. Les divisions commerciales et les changements de destination conduisant à des commerces de moins de 300 m² de surface de vente sont interdits. Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente sont limités de la manière suivante :

- Pour les achats hebdomadaires sans dépasser 3000 m² de surface de vente et 4000 m² de surface de plancher*,

- Pour les achats occasionnels légers sans dépasser 2000 m² de surface de vente et 2800 m² de surface de plancher*,
- Pour les achats occasionnels lourds sans dépasser 5000 m² de surface de vente et 6500 m² de surface de plancher*,
- Pour les achats exceptionnels sans dépasser 4500 m² de surface de vente et 6000 m² de surface de plancher*.

Hauteur* des construction*s

2.1.12. La hauteur* des construction*s est limitée à 12 mètres.

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

2.2.- UI - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

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

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

2.2.4. Les façade*s et les toitures des construction*s doivent s'ouvrir sur l'extérieur (baies vitrées, puits de lumières, etc.).

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

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

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

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

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

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.7. La clôture est constituée soit :
- D'un dispositif à claire-voie*,
 - D'un mur plein surmonté d'un dispositif à claire-voie*.
- 2.2.8. La hauteur* des clôtures est limitée à 2 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie* publique.
- 2.2.9. Pour les clôtures existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de réhabilitation ou de reconstruction*, la hauteur* peut être supérieure sans dépasser la hauteur* initiale.
- 2.2.10. Pour favoriser l'interconnexion des unités commerciales et des zones commerciales avec le tissu environnant, l'usage de barrières et de murets doit être limité. Les continuités écologiques de type haies, fossés, parterres végétalisés, etc sont à privilégier.

Performances énergétiques et environnementales

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

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

Surfaces non imperméabilisée ou éco aménageable

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

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

- 2.3.3. Les espaces libres ainsi que les aires de stationnements doivent être aménagés.
- 2.3.4. Le traitement végétalisé privilégie l'usage d'arbres de haute tige et d'autres végétaux.
- 2.3.5. Les espaces de stationnement sont ombrés par des végétaux haute tige ou traités en ombrière végétalisée ou bâti photovoltaïque.
- 2.3.6. Les infrastructures dédiées aux modes doux bénéficient d'un traitement végétalisé qualitatif.
- 2.3.7. Des haies champêtres sont plantées pour masquer les zones de dépôts et de stockage
- 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'elle entraîne.

- 2.4.2. Le nombre de place de stationnement est déterminé en tenant en compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation.
- 2.4.3. Les stationnements doivent être mutualisés à l'échelle de plusieurs équipements commerciaux.
- 2.4.4. En cas d'impossibilité de mutualisation, les stationnements sont organisés par des structures de type parking souterrain, toit-terrasse ou ouvrage de type silo.
- 2.4.5. Le nombre de place de stationnement doit tenir compte du nombre d'employés.
- 2.4.6. 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	Conditions	Nombre de place
Commerce et activité de service	Commerce	Par tranche entamée de 100 m ² de surface de vente	3 places
	Restauration	Par tranche entamée de 10 m ² de salle	1
	Hébergement hôtelier et touristique	Par chambre	1
Autre activité des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie	Par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher*	1 place
	Bureau	Par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher*	2 places

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

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

Section 3 - UI - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

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

Accès* aux voie*s ouvertes au public

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

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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

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

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 3.2.6. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
- 3.2.7. Sont autorisés :
- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur,
 - les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.
- 3.2.8. La rétention des eaux pluviales doit être gérée à l'échelle de chaque opération à l'aide soit de noues, soit de bassins en surface ou enterrés, soit de toitures végétalisées.
- 3.2.9. La réutilisation des eaux de pluie à l'échelle de chaque opération est à privilégier.
- 3.2.10. Le volume minimal à retenir sur l'unité foncière* de la construction* doit être de 1000 litres par 10 m² d'emprise au sol* de la construction* principale. Au-delà de 600 m² d'emprise au sol*, le volume minimal attendu est de 60 000 litres.
- 3.2.11. Pour les extension*s et les travaux de réhabilitation, la règle ci-dessus ne s'applique pas.

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Chapitre 5 - Disposition applicable au secteur UT

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Dans les secteurs soumis à risques naturels d'inondation identifiés par l'étude hydraulique sur le plan de règlement graphique, le titre VI s'applique.
- 1.1.3. Entre le PPRi de l'Ardèche et l'étude hydraulique de l'Ardèche, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent
- 1.1.4. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des construction*s, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.

Dispositions particulières

1.1.5. Construction*s

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

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• 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, ...)
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
• Salle d'art et de spectacles		X	Etre lié et nécessaire à l'activité touristique
• Equipements sportifs		X	Etre lié et nécessaire à l'activité touristique
• Lieux de culte	X		
• Autres équipements recevant du public	X		
■ Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire			
• Industrie	X		
• Entrepôt	X		
• Bureau		X	Etre lié et nécessaire à l'activité touristique
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
• Centre de congrès et d'exposition	X		

1.1.6. Usage et affectation des sols

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

1.1.7. 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*s sont interdites.

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

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

2.1.1. Le local accessoire* de la construction* principale* doit être intégré au bâtiment*s de tourisme.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

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

- 8 mètres par rapport à l'alignement* de la RN102,
- 6 mètres par rapport à l'alignement* des autres voie*s et emprises publiques ou des voie*s privées existante*s ou à créer.

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

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

Implantation par rapport aux limites séparatives*

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

Emprise au sol*

- 2.1.8. Le local accessoire* doit représenter au plus 25% de la surface de plancher* de la construction* principale*, dans la limite de 70 m² de surface de plancher*.

Hauteur* des construction*s

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

2.2.- UT - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 2.2.1. Les affouillement*s et exhaussement* des sols sont limités :
- Aux construction*s et usages et affectation du sol autorisés dans la zone,
 - Aux fouilles archéologiques,
 - Aux infrastructures linéaires existante*s et à créer,
 - A la protection contre les risques et les nuisances.
- 2.2.2. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiment*s ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

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

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.4. La clôture est constituée soit :

- D'un dispositif à claire-voie*,
- D'un mur plein 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. Pour les clôtures existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de réhabilitation ou de reconstruction*, la hauteur* peut être supérieure sans dépasser la hauteur* initiale.

Performances énergétiques et environnementales

2.2.7. 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 CONSTRUCTION*S

Surfaces non imperméabilisée ou éco aménageable

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

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

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

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

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

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

2.3.6. Les plantations existante*s 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 au moins pour 4 places de stationnement, ou traités en ombrière végétalisée ou bâti photovoltaïque.

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'elle entraîne.

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

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

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 VOIE*S PUBLIQUES OU PRIVEES**Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées**

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

Accès* aux voie*s ouvertes au public

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

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

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

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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

3.2.- 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. Toute construction* ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- 3.2.4. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

Limitation à l'imperméabilisation des sols

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

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Titre II -

Dispositions applicables aux zones A Urbaniser

Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur AU

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des construction*s, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. L'urbanisation de la zone est possible en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation. Le coup par coup est interdit.
- 1.1.4. Chaque opération doit être compatible avec la vocation de la zone et de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone.
- 1.1.5. Les usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».
- 1.1.6. Les zones humides ne peuvent faire l'objet d'aucun affouillement*, ni d'aucun dépôt. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, gestion des atterrissements, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis.
- 1.1.7. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 doivent être conservés.
- 1.1.8. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent être maintenus ou protégés pour des motifs d'ordre écologique

Dispositions particulières

1.1.9. Construction*s

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

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Artisanat et commerce de détail		X	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
• Restauration	X		
• Commerce de gros	X		
• 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			
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Construction* réservée aux réseaux publics de distribution et de transport, leurs locaux techniques (transformateur, ...)
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
• Salle d'art et de spectacles	X		
• Equipements sportifs	X		
• Lieux de culte	X		
• Autres équipements recevant du public	X		
■ Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire			
• Industrie	X		
• Entrepôt	X		
• Bureau		X	Etre intégré à la construction* principale*
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
• Centre de congrès et d'exposition	X		

1.1.10. Usage et affectation des sols

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

Règlement

Dispositions applicables aux zones A Urbaniser

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

1.1.11. Activités

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

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

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

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

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

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

- entre 3 et 8 mètres par rapport aux voie*s publiques ou privées existante*s, à modifier ou à créer,
- dans l'alignement* de la façade* sur rue des construction*s voisines.
- à 15 mètres par rapport à l'alignement* de la RN102.

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

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

Implantation par rapport aux limites séparatives*

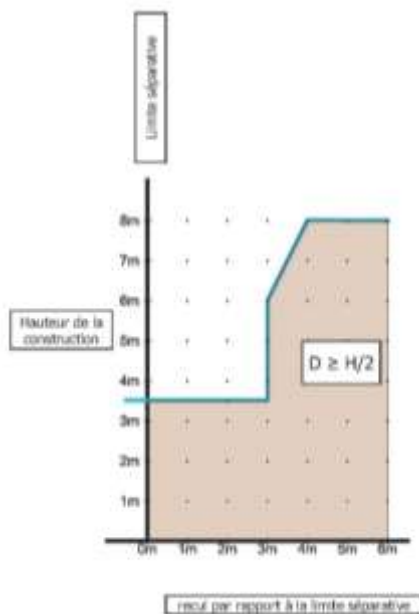
2.1.4. A moins que la construction* ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction* au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir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

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

Hauteur* des construction*s

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

2.1.7. En limite séparative, la hauteur* de la construction* est limitée à 3,50 mètres.



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

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

2.2.- AU - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

2.2.2. Au niveau des zones humides repérées dans l'orientation d'aménagement et de programmation continuité écologique, seuls sont autorisés les travaux qui contribuent à préserver ou restaurer la zone humide.

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

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

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

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

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

- 2.2.7. La couleur des façade*s doit respecter le nuancier proposé en annexe. Les couleurs saturées ou trop vives sont interdites.
- 2.2.8. Les menuiseries peuvent avoir une couleur soutenue.

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

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

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.10. Un grand soin doit être apporté à la clôture dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façade*s des construction*s et le paysage environnant.
- 2.2.11. La clôture sur rue est constituée soit :
- D'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive,
 - D'un mur plein.
- 2.2.12. La hauteur* des clôtures est limitée à 2 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie* publique.
- 2.2.13. Toutes les clôtures doivent avoir un aspect fini.

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

- 2.2.14. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 sur emprise publique ne doivent pas être démolis.
- 2.2.15. Les autres éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 doivent faire l'objet d'un permis de démolir.
- 2.2.16. Concernant les murets repérés au titre de l'article L151-19,
- l'accès à la propriété foncière doit prendre en compte les murets. Toutefois, la démolition de l'espace nécessaire à l'accès à la propriété est autorisée,
 - dans le cas d'élargissement de voirie, le muret doit être reconstruit.

Performances énergétiques et environnementales

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

Surfaces non imperméabilisée ou éco aménageable

- 2.3.1. Les espaces libres sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.
- 2.3.2. Seule l'emprise au sol* des construction*s, usages et affectations des sols autorisées dans la zone peut rendre imperméable le terrain.
- 2.3.3. Les zones humides repérées dans l'orientation d'aménagement et de programmation continuité écologique doivent :
 - être conservées en espace de pleine terre et non imperméabilisées ;
 - bénéficier d'un recul de 5 mètres perméables par rapport à la limite de la zone humide.

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

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

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

Destination	Sous destination	Conditions	Nombre de place
Habitation	Logement	Par tranche entamée de 60 m ² de surface de plancher*	1
Autre activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureau	Par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher*	1

2.4.4. Pour les 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 - AU - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

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

Accès* aux voie*s ouvertes au public

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

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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

3.2.- AU - DESSERTER 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. Toute construction* ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- 3.2.4. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 3.2.5. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
- 3.2.6. Sont autorisés :
- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur,
 - les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.
- 3.2.7. Le volume minimal à retenir sur l'unité foncière* de la construction* doit être de :
- 1000 litres par 10 m² d'emprise au sol* de la construction* principale, avec un minimum de 3000 litres. Au-delà de 150 m² d'emprise au sol*, le volume minimal attendu est de 15 000 litres,
 - 200 litres par 10 m² d'emprise au sol* pour les piscines. Au-delà de 100 m² d'emprise au sol*, le volume minimal attendu est de 2 000 litres.
- 3.2.8. Pour les extension*s et les travaux de réhabilitation, la règle ci-dessus ne s'applique pas.

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 3.2.9. 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 AUi

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des construction*s, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.3. L'urbanisation de la zone est possible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble* unique, en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- 1.1.4. Chaque opération doit être compatible avec la vocation de la zone et de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone.
- 1.1.5. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent être maintenus ou protégés pour des motifs d'ordre écologique

Dispositions particulières

1.1.6. Construction*s

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

Règlement

Dispositions applicables aux zones A Urbaniser

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Hébergement hôtelier et touristique	X		
• Cinéma	X		
■ Equipements d'intérêt collectif et services publics			
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Construction* réservée aux réseaux publics de distribution et de transport, leurs locaux techniques (transformateur, ...)
• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
• Salle d'art et de spectacles	X		
• Equipements sportifs	X		
• Lieux de culte	X		
• Autres équipements recevant du public	X		
■ Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire			
• Industrie			
• Entrepôt			
• Bureau			
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
• Centre de congrès et d'exposition	X		

1.1.7. Usage et affectation des sols

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

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

1.1.8. Activités

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

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

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

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

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

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

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

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RN102,
- 8 mètres par rapport à l'alignement* ou l'emprise de la voie*.

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

Implantation par rapport aux limites séparatives*

2.2.4. Les construction*s sont implantées :

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

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

Emprise au sol*

2.2.6. Le local accessoire* doit représenter au plus 25% de la surface de plancher* de la construction* principale*, dans la limite de 70 m² de surface de plancher*.

Hauteur* des construction*s

2.2.7. La hauteur* des construction*s est limitée à 12 mètres.

2.3.- AUi - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

2.3.2. Au niveau des zones humides repérées dans l'orientation d'aménagement et de programmation continuité écologique, seuls sont autorisés les travaux qui contribuent à préserver ou restaurer la zone humide.

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

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

2.3.5. Les façade*s et les toitures des construction*s doivent s'ouvrir sur l'extérieur (baies vitrées, puits de lumières, etc.).

2.3.6. L'intégration paysagère des bâtiment*s et des parkings (impact visuel, hauteur*s, volumes, ...) doit être optimisée.

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

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

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

- 2.3.8. En cas de toiture terrasse, la toiture doit :
- soit être végétalisées,
 - soit intégrer des panneaux photovoltaïques ou toute autre solution technique de production d'énergie.
- 2.3.9. Les toitures autre que terrasse doivent intégrer des panneaux photovoltaïques ou toute autre solution technique de production d'énergie.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.3.10. La clôture est constituée soit :
- D'un dispositif à claire-voie*,
 - D'un mur plein surmonté d'un dispositif à claire-voie*.
- 2.3.11. La hauteur* des clôtures est limitée à 2 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie* publique.
- 2.3.12. Pour les clôtures existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de réhabilitation ou de reconstruction*, la hauteur* peut être supérieure sans dépasser la hauteur* initiale.
- 2.3.13. Les continuités écologiques de type haies, fossés, parterres végétalisés, etc sont à privilégiées.

Performances énergétiques et environnementales

- 2.3.14. Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.
- 2.3.15. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des construction*s est privilégiée, notamment pour le chauffage-climatisation, l'éclairage et les équipements frigorifiques. Les constructions doivent être munies de toiture équipée d'installations solaires thermiques ou photovoltaïques si c'est compatible avec l'activité.

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

Surfaces non imperméabilisée ou éco aménageable

- 2.4.1. Les espaces libres sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.
- 2.4.2. Seule l'emprise au sol* des construction*s, usages et affectations des sols autorisées dans la zone peut rendre imperméable le terrain.
- 2.4.3. Les zones humides repérées dans l'orientation d'aménagement et de programmation continuité écologique doivent :
- être conservées en espace de pleine terre et non imperméabilisées ;
 - bénéficier d'un recul de 5 mètres perméables par rapport à la limite de la zone humide.

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

Règlement

Dispositions applicables aux zones A Urbaniser

- 2.4.4. Les espaces libres ainsi que les aires de stationnements doivent être aménagés.
- 2.4.5. Le traitement végétalisé privilégie l'usage d'arbres de haute tige et d'autres végétaux.
- 2.4.6. Les espaces de stationnement sont ombrés par des végétaux haute tige ou traités en ombrière végétalisée ou bâti photovoltaïque.
- 2.4.7. Les infrastructures dédiées aux modes doux bénéficient d'un traitement végétalisé qualitatif.
- 2.4.8. Des haies champêtres sont plantées pour masquer les zones de dépôts et de stockage
- 2.4.9. Les aménagements paysagers ne doivent en aucun cas gêner la visibilité depuis la voie* publique.
- 2.4.10. Les arbres repérés au titre de l'article L151-23 doivent être maintenus. L'interdiction de supprimer un arbre protégé ne s'applique pas lorsque son abattage est rendu nécessaire pour des raisons sanitaires, de sécurité, d'élargissement de voie et/ou d'accès.

2.5.- **AUi** - STATIONNEMENT

- 2.5.1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.
- 2.5.2. Le nombre de place de stationnement est déterminé en tenant en compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation.
- 2.5.3. Les stationnements sont organisés par des structures de type parking souterrain, toit-terrasse ou ouvrage de type silo.
- 2.5.4. Le nombre de place de stationnement doit tenir compte du nombre d'employés.
- 2.5.5. 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	Conditions	Nombre de place
Autre activité des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie	Par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher*	1
	Bureau	Par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher*	2

2.5.6. 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 - AUi - Equipements et réseaux

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

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

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

Accès* aux voie*s ouvertes au public

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

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

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

3.2.- AUi - 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. Toute construction* ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- 3.2.4. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

Limitation à l'imperméabilisation des sols

- 3.2.5. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
- 3.2.6. Sont autorisés :
- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur,
 - les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.
- 3.2.7. Le volume minimal à retenir sur l'unité foncière* de la construction* doit être de 1000 litres par 10 m² d'emprise au sol* de la construction* principale. Au-delà de 600 m² d'emprise au sol*, le volume minimal attendu est de 60 000 litres.

Desserte par les infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Chapitre 3 - Disposition applicable au secteur 2AUi

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

1.1.- 2AUi - 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 usages et affectation des sols doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».
- 1.1.3. Les zones humides ne peuvent faire l'objet d'aucun affouillement*, ni d'aucun dépôt. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, gestion des atterrissements, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis.

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			

Règlement

Dispositions applicables aux zones A Urbaniser

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 		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"> Lieux de culte 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Autres équipements recevant du public 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Autres activités des secteurs primaires, 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"> Cuisine dédiée à la vente en ligne 	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 	X
<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 	X
<ul style="list-style-type: none"> Ouvrage de production électrique d’énergie solaire 	X
<ul style="list-style-type: none"> Ligne électrique 	X
<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 	

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

1.1.6. 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*s sont interdites.

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

2.1.- 2AUi - 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.
- aux constructions* et usage et affectation du sol autorisés dans la zone,
- à la compensation hydraulique et environnementale,
- à l'entretien et la renaturation des cours d'eau,
- aux bassins de rétention des eaux pluviales.

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

Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur A

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Dans les secteurs soumis à risques naturels d'inondation identifiés par l'étude hydraulique sur le plan de règlement graphique, le titre VI s'applique.
- 1.1.3. Entre le PPRi de l'Ardèche et l'étude hydraulique de l'Ardèche, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent
- 1.1.4. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des construction*s, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique
- 1.1.5. L'aménagement et les construction*s qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».
- 1.1.6. Les zones humides ne peuvent faire l'objet d'aucun affouillement*, ni d'aucun dépôt. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, gestion des atterrissements, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis.
- 1.1.7. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 doivent être conservés.
- 1.1.8. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent être maintenus ou protégés pour des motifs d'ordre écologique

Dispositions particulières

1.1.9. Construction*s

Destination et sous-destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole		X	Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			

Destination et sous-destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
<ul style="list-style-type: none"> Logement 		X	<p>En cas de changement de destination.</p> <p>L'extension* et les annexe*s des construction*s existante*s à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous condition de hauteur*, d'emprise au sol*, de densité et de zone d'implantation dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Un local accessoire* de la construction* principale* à destination d'exploitation agricole est autorisé par activité</p>
<ul style="list-style-type: none"> Hébergement 	X		
■ Commerce et activité de service			
<ul style="list-style-type: none"> Artisanat et commerce de détail 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Restauration 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Commerce de gros 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Hébergement hôtelier et touristique 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Cinéma 	X		
■ 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 		X	Construction* réservée aux réseaux publics de distribution et de transport, leurs locaux techniques (transformateur, ...) dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
<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"> Lieux de culte 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Autres équipements recevant du public 	X		
■ Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire			
<ul style="list-style-type: none"> Industrie 	X		

Règlement

Dispositions applicables aux zones Agricoles

Destination et sous-destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Entrepôt	X		
• Bureau	X		
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
• Centre de congrès et d'exposition	X		

1.1.10. Usage et affectation des sols

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

1.1.11. Activités

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

Section 2 - A - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**2.1.- A - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION*S**

- 2.1.1. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 10 mètres des berge*s des cours d'eau.
- 2.1.2. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifiée à une distance au moins égale à 50 mètres des lisières forestières*.
- 2.1.3. Le local accessoire* de la construction* principale* doit être intégré au bâtiment*s d'activité sauf contrainte technique ou réglementaire.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

- 2.1.4. Les construction*s doivent être implantées avec un recul minimum de :
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD104 et de la RN102,
 - 8 mètres par rapport à l'emprise des autres voie*s publiques ou privées existante*s, à modifier ou à créer. Le recul de la construction* est mesuré horizontalement de tout point de la construction* au point le plus proche de l'alignement* ou de la limite d'emprise de la voie*.
- 2.1.5. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre à partir des voie*s publiques et de la limite d'emprise des voie*s privées.
- 2.1.6. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.

Implantation des construction*s par rapport aux limites séparatives*

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

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

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

Emprise au sol*

2.1.11. Le local accessoire* doit représenter au plus 25% de la surface de plancher* de la construction* principale*, dans la limite de 70 m² de surface de plancher*.

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

2.1.13. Les annexe*s sont limitées à 30 m² de surface de plancher*, surface cumulée.

2.1.14. L'emprise au sol* des piscines est limitée à 50 m².

Hauteur* des construction*s

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

2.1.16. La hauteur* des annexe*s des construction*s existante*s à destination d'habitation est limitée à 3,50 mètres.

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

2.2.- A - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

2.2.2. Au niveau des zones humides repérées dans l'orientation d'aménagement et de programmation continuité écologique, seuls sont autorisés les travaux qui contribuent à préserver ou restaurer la zone humide.

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

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

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

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

- 2.2.6. Les matériaux sont mis en œuvre de manière soignée.
- 2.2.7. Toutes les façade*s présentent un aspect fini.
- 2.2.8. Les façade*s des construction*s ont un aspect mat ou un aspect bois. La règle ne s'applique pas pour les châssis et serres.

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

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

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.10. Les murs pleins de toute nature sont interdits en zone inondable par débordement ou ruissellement.
- 2.2.11. La clôture est constituée d'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive.
- 2.2.12. La hauteur* des clôtures est limitée à 2 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie* publique.

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

- 2.2.13. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 sur emprise publique ne doivent pas être démolis.
- 2.2.14. Les autres éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 doivent faire l'objet d'un permis de démolir.
- 2.2.15. Concernant les murets repérés au titre de l'article L151-19, l'accès à la propriété foncière doit prendre en compte les murets. Toutefois, la démolition de l'espace nécessaire à l'accès à la propriété est autorisée.

Performances énergétiques et environnementales

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

2.3.- A- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTION*S**Surfaces non imperméabilisée ou éco aménageable**

- 2.3.1. Seule l'emprise au sol* des construction*s, usages et affectations des sols autorisées dans la zone peut rendre imperméable le terrain.
- 2.3.2. Les zones humides repérées dans l'orientation d'aménagement et de programmation continuité écologique doivent :
- être conservées en espace de pleine terre et non imperméabilisées ;
 - bénéficier d'un recul de 5 mètres perméables par rapport à la limite de la zone humide.

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

- 2.3.3. Les espaces libres doivent être entretenus et aménagés.
- 2.3.4. Des haies champêtres sont plantées pour masquer les zones de dépôts et de stockage
- 2.3.5. Les aménagements paysagers ne doivent en aucun cas gêner la visibilité depuis la voie* publique.
- 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.

2.4.- A - STATIONNEMENT

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

Section 3 - A - Equipements et réseaux**3.1.- A - DESSERTE PAR LES VOIE*S PUBLIQUES OU PRIVEES****Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées**

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

Accès* aux voie*s ouvertes au public

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

3.2.- A - DESSERTES PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

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

Limitation à l'imperméabilisation des sols

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

Titre V -

Dispositions applicables aux zones Naturelles et forestières

Chapitre 1 - Disposition applicable au secteur N

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

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

Dispositions générales

- 1.1.1. Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction* peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.
- 1.1.2. Dans les secteurs soumis à risques naturels d'inondation identifiés par l'étude hydraulique sur le plan de règlement graphique, le titre VI s'applique.
- 1.1.3. Entre le PPRi de l'Ardèche et l'étude hydraulique de l'Ardèche, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent
- 1.1.4. Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des construction*s, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.
- 1.1.5. L'aménagement et les construction*s qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ».
- 1.1.6. Les zones humides ne peuvent faire l'objet d'aucun affouillement*, ni d'aucun dépôt. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, gestion des atterrissements, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis.
- 1.1.7. Les éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent être maintenus ou protégés pour des motifs d'ordre écologique
- 1.1.8. Cette zone peut être concernée par des risques mouvement de terrain, des règles de construction* (conception, réalisation, utilisation, entretien) doivent être appliquées dans ces secteurs.
- 1.1.9. Cette zone peut être concernée par des cavités souterraines rendant la localisation du risque inconstructible.

Dispositions particulières

1.1.10. Construction*s

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

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
<ul style="list-style-type: none"> Logement 		X	L'extension* et les annexe*s des construction*s existante*s à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous condition de hauteur*, d'emprise au sol*, de densité et de zone d'implantation dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
<ul style="list-style-type: none"> Hébergement 	X		
■ Commerce et activité de service			
<ul style="list-style-type: none"> Artisanat et commerce de détail 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Restauration 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Commerce de gros 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Hébergement hôtelier et touristique 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Cinéma 	X		
■ 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 		X	Construction* réservée aux réseaux publics de distribution et de transport, leurs locaux techniques (transformateur, ...) dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
<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"> Lieux de culte 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Autres équipements recevant du public 	X		
■ Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire			
<ul style="list-style-type: none"> Industrie 	X		
<ul style="list-style-type: none"> Entrepôt 	X		

Règlement

Dispositions applicables aux zones Naturelles et forestières

Destination et sous destination	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Bureau	X		
• Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
• Centre de congrès et d'exposition	X		

1.1.11. Usage et affectation des sols

Usage et affectation des sols	Interdit
■ Clôture	
■ Mur	
■ 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
• Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	X

1.1.12. Activités

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

Section 2 - N - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**2.1.- N - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION*S**

- 2.1.1. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifier à une distance au moins égale à 10 mètres des berge*s des cours d'eau.
- 2.1.2. Toute construction* ou usage et affectation du sol doit être édifiée à une distance au moins égale à 50 mètres des lisières forestières*.

Implantation par rapport aux voie*s publiques ou privées

- 2.1.3. Les construction*s doivent être implantées avec un recul minimum de :
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RN102,
 - 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voie*s publiques ou privées existante*s, à modifier ou à créer. Le recul de la construction* est mesuré horizontalement de tout point de la construction* au point le plus proche de l'alignement* ou de la limite d'emprise de la voie*,
- 2.1.4. Les construction*s et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre à partir des voie*s publiques et de la limite d'emprise des voie*s privées.
- 2.1.5. Pour les construction*s existante*s ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation, extension*, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction* sans aggraver la situation existante*.

Implantation par rapport aux limites séparatives*

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

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

2.1.9. Les annexe*s et/ou piscines sont implantées à une distance maximale de 25 mètres par rapport à la construction* principale*.

Emprise au sol*

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

2.1.11. Les annexe*s sont limitées à 30 m² de surface de plancher*, surface cumulée.

2.1.12. L'emprise au sol* des piscines est limitée à 50 m².

Hauteur* des construction*s

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

2.1.14. La hauteur* des annexe*s des construction*s existante*s à destination d'habitation est limitée à 3,50 mètres.

2.2.- N - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

2.2.2. Au niveau des zones humides repérées dans l'orientation d'aménagement et de programmation continuité écologique, seuls sont autorisés les travaux qui contribuent à préserver ou restaurer la zone humide.

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

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

Caractéristiques architecturales des façade*s des construction*s

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

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

Caractéristiques architecturales des toitures des construction*s

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

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.8. Les murs pleins de toute nature sont interdits en zone inondable par débordement ou ruissellement.
- 2.2.9. La clôture est constituée d'un dispositif à claire voie* éventuellement doublé d'une haie vive.
- 2.2.10. La hauteur* des clôtures est limitée à 2 mètres sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie* publique.

2.3.- N - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTION*S**Surfaces non imperméabilisée ou éco aménageable**

- 2.3.1. Les espaces libres sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.
- 2.3.2. Seule l'emprise au sol* des construction*s, usages et affectations des sols autorisées dans la zone peut rendre imperméable le terrain.
- 2.3.3. Les zones humides repérées dans l'orientation d'aménagement et de programmation continuité écologique doivent :
- être conservées en espace de pleine terre et non imperméabilisées ;
 - bénéficier d'un recul de 5 mètres perméables par rapport à la limite de la zone humide.

Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

- 2.3.4. Les espaces libres doivent être entretenus et aménagés.
- 2.3.5. Les aménagements paysagers ne doivent en aucun cas gêner la visibilité depuis la voie* publique.
- 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.

2.4.- N - STATIONNEMENT

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

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

Desserte des terrains par les voie*s publiques ou privées

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

Accès* aux voie*s ouvertes au public

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

Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

3.2.- N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

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

Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

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

Limitation à l'imperméabilisation des sols

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

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

définie par l'étude hydraulique de l'Ardèche

Chapitre 1 - Dispositions applicables au secteur soumis au risque inondation

La commune de Saint-Didier-sous-Aubenas est traversée par l'Ardèche dont les zones soumises aux risques d'inondation sont définies sur le plan de règlement graphique.

Section 1 - Prescriptions générales

1.1.1. Toute nouvelle construction ou modification substantielle de construction existante ou tout projet entraînant une augmentation de la vulnérabilité* est interdit.

1.1.2. 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,
- éviter un accroissement disproportionné de la vulnérabilité* ,
- 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. 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 (HORS ETABLISSEMENTS D'HEBERGEMENT DE PLEIN AIR EXISTANTS)

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.
 - 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.

Règlement

Dispositions applicables au secteur soumis au risque inondation

- 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 :
 - 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 est 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.

4.3.- USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS A CONDITION LIEES AUX ETABLISSEMENTS D'HEBERGEMENT DE PLEIN AIR EXISTANTS

4.3.1. Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

- La modification de l'emprise de l'établissement si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - la capacité d'accueil de l'établissement n'est pas augmentée ;
 - il y a une réduction de la vulnérabilité*, avec le transfert des emplacements les plus exposés* ;
- Les nouveaux emplacements seront situés dans un secteur moins vulnérable* ;
 - l'extension se situe dans un secteur moins vulnérable* que celui correspondant à la surface autorisée au campement qui est déplacée;
 - l'augmentation de l'emprise est autorisée dans la proportion maximale de 2 fois la surface autorisée au campement déplacée (les surfaces non autorisées au campement n'occasionnent pas de transfert et d'augmentation de surface),
 - l'emprise de l'établissement après modification ne doit pas être supérieure à la surface autorisée au campement à la date d'approbation du PLU augmentée de 30 %;
 - les emplacements et voies créés doivent s'adapter à la topographie des lieux afin de limiter au maximum les exhaussements et/ou affouillements de sol.
 - l'emprise de l'établissement sera ajustée en supprimant :
 - la surface autorisée au campement déplacée ;
 - les zones existantes interdites au campement.
- Les constructions nouvelles suivantes, dans l'emprise autorisée de l'établissement :
 - les piscines et leur local technique si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- la piscine est non couverte, ou couverte par une structure légère de type abri télescopique (côtés et toiture) ;
 - la piscine doit s'adapter à la topographie des lieux afin de limiter au maximum les exhaussements et/ou affouillements de sol ;
 - l'emprise est 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 toboggans aquatiques ont une hauteur limitée à 5 mètres en tout point par rapport au niveau de la plage de la piscine, et sont ancrés au sol.
- les terrasses en extension d'un bâtiment existant, couvertes ou non, à condition qu'elles soient et demeurent ouvertes.
- les sanitaires si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
- la construction doit correspondre aux besoins de l'établissement : soit pour une mise aux normes de sécurité ou d'accessibilité, soit pour son classement ;
 - le 1^{er} plancher habitable* ne doit pas être inondable sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau* ;
 - Tout sanitaire désaffecté à l'occasion d'une nouvelle construction doit être démoli.
- le logement du gardien si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
- il n'existe pas de logement de gardien dans l'emprise de l'établissement à la date d'approbation du PLU ;
 - la construction est implantée dans le secteur le moins exposé* de l'établissement permettant son édification ;
 - la construction doit disposer d'un 1^{er} plancher habitable* non inondable sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur* d'eau auquel cas la construction devra impérativement comprendre un étage sur rez-de-chaussée ;
- la reconstruction après sinistre des bâtiments autres qu'habitation légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
- la destination du bâtiment est inchangé ;
 - la reconstruction s'effectue dans la limite de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante avant sinistre ;
 - la reconstruction doit permettre une réduction de la vulnérabilité* , et être impérativement reconstruite dans un secteur moins vulnérable* en cas de destruction liée à une inondation ;
- la reconstruction après sinistre des bâtiments d'habitation légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
- en cas de reconstruction de plancher habitable , celui-ci ne doit pas être inondable sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau* auquel cas la construction devra impérativement comprendre un étage sur rez-de-chaussée ;
 - en cas de démolition totale du bâtiment, la construction est implantée dans le secteur le moins exposé* de l'établissement permettant son édification ;
- la démolition et reconstruction des bâtiments existants légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
- la destination du bâtiment est inchangé ;
 - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante ;

- la reconstruction doit permettre une réduction significative de la vulnérabilité* , qui peut consister à implanter le bâtiment dans un secteur moins vulnérable* ;
- les abris ouverts et totalement transparents à l'écoulement de l'eau* pour toutes les façades créées dans le cadre de la demande.
- L'extension des constructions suivantes, dans l'emprise autorisée de l'établissement :
 - l'extension de sanitaires si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - l'extension correspond aux besoins de l'établissement : soit pour une mise aux normes de sécurité ou d'accessibilité, soit pour son classement ;
 - le 1er plancher habitable* ne doit pas être inondable sauf dans le cas d'une contrainte technique liée aux normes d'accessibilité ;
 - l'extension du logement du gardien si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - l'extension doit être inférieure ou égale à 40 m² de surface de plancher* ;
 - le 1er plancher habitable* créé ne doit pas être inondable sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau* auquel cas l'extension doit impérativement se faire par surélévation du bâtiment existant ;
 - l'extension* ne doit pas conduire à créer un logement supplémentaire ;
 - postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par bâtiment existant* est autorisée.
 - l'extension des bâtiments existants (autres que sanitaires et d'habitation) légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - l'extension doit être inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante, dans la limite de 40 m² de surface de plancher ;
 - le 1er plancher habitable* ne doit pas être inondable sauf dans le cas d'une contrainte technique liée aux normes d'accessibilité ;
 - postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par bâtiment existant est autorisée.
- 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 l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité* des projets ».
- Les exhaussements et/ou affouillements de sol strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
- Les clôtures perméables aux eaux de crue (exemple : grillage, barrière bois ou PVC, ...).
- Les réseaux d'assainissement ou de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue, ainsi que les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- Les installations, ouvrages et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel liées et nécessaires à une construction existante à condition :
 - que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence ,
 - d'être lestées et ancrées au sol.

Titre VII - **Annexes**

Chapitre 1 - Couleur des façade*s

