

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE D'AUBORD

Pièce 3.1 - Règlement écrit



*PLU prescrit par DCM du 14/12/2020
PLU arrêté par DCM du 15/07/2024
PLU approuvé par DCM du*

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	3
ZONE UA	16
ZONE UC	26
ZONE UE.....	36
ZONE UP	45
ZONE AU	52
ZONE A.....	62
ZONE N	72
LEXIQUE	77

Dispositions générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Aubord, aux personnes physiques et morales, publiques et privées.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

2.1. LE ZONAGE GENERAL

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones auxquelles s'appliquent respectivement les articles des différents chapitres du présent règlement. Il comprend :

Les zones urbaines, dites « U »

Peuvent être classées en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones **correspondent au tissu urbain existant du village et à ses extensions** :

- **La zone UA**, correspondant au centre ancien et à la première extension du centre, zone d'habitation à densité moyenne.
- **La zone UC**, zone à vocation d'habitat pavillonnaire.
- **La zone UE**, destinée aux activités économiques.
- **La zone UP**, correspondant aux zones d'équipements publics.

Les zones à urbaniser, dites « AU »

Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Notamment, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de cette zone.

- **La zone AU** correspond au secteur d'extension urbaine à vocation principale d'habitat.

La zone agricole, dite « A »

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

La zone A comprend :

- un **secteur Ac** correspondant au périmètre de protection rapproché du captage du Champ de Rouvier.
- un **secteur Ae** correspondant aux zones agricoles protégées pour des motifs d'ordre écologique.

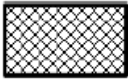





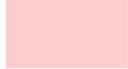


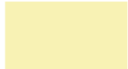

La zone naturelle, dite « N »

Peuvent être classées en zones naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N correspond à la bande tampon de 50 mètres au Sud de la zone d'urbanisation future (mesure de protection liée à la préservation des habitats favorables à l'Outarde Canepetière).

La zone Nb correspond à une zone d'affouillement du sol, pour emprunt de matériaux, nécessaire à la ligne LGV (contournement de Nîmes et Montpellier), qui a été réhabilitée en bassins écrêteurs des crues du Campagnolle et du Rieu à la fin du chantier de la ligne LGV.

2.2. LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES figurant sur le document graphique :

√ Des Emplacements Réservés figurent aux documents graphiques.	
√ Des bâtiments agricoles existants sont repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, afin de pouvoir bénéficier de changements de destination dans certaines conditions.	
√ Des éléments de patrimoine à préserver sont repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	
√ Des éléments de paysage à préserver sont repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	
√ Des éléments protégés pour des motifs écologiques sont repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	
√ Des linéaires commerciaux à préserver sont repérées sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage du PLU) au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.	
√ Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle a été définie sur le périmètre de projet du Mazet d'Etienne 3 correspondant à la zone AU.	
√ Une servitude de mixité sociale est identifiée sur les documents graphiques (20% LLS minimum) en application de l'article L.151-15 du code de l'Urbanisme.	
√ L'enveloppe des zones inondables à l'intérieur de laquelle s'appliquent les règles du PPRI est délimitée sur les documents graphiques du PLU	
√ L'enveloppe des zones inondables concernées par un ruissellement pluvial indifférencié est délimitée sur les documents graphiques du PLU.	
√ Des marges de recul aux abords des routes départementales	

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article L 152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

Elles sont accordées par l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisations de construire.

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L 152-4 à L 152-6 de ce même code.

ARTICLE 4 – RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS

En application de l'article L 111-15, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme

contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Peut également être autorisée, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 5 – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Avant tous travaux (constructions, assainissement, labours profonds, etc...) entraînant des terrassements et des affouillements dans les zones de sites historiques et archéologiques dont la liste figure en annexe du plan local d'urbanisme, prévenir la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Occitanie, afin de lui permettre de réaliser à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

Toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles d'Occitanie (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

ARTICLE 6 – ZONES DE BRUIT

Le classement sonore ne correspond ni à une servitude, ni à un règlement d'urbanisme, mais à une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter. En application de l'article 13 de la loi 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, l'arrêté de classement sonore publié le 18 octobre 2023 fixe le classement des infrastructures de transports routiers, autoroutiers et ferroviaires bruyants sur le territoire du Gard.

Les prescriptions liées aux zones de bruits sont énoncées en annexe du PLU.

ARTICLE 7 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Toutes constructions nouvelles (bâtiments, ouvrages...) et tous travaux sur constructions existantes, doivent respecter les dispositions définies dans les règlements des Servitudes d'Utilité Publique annexées au document d'urbanisme.

Sont notamment identifiés en tant que SUP, les périmètres de protection (immédiat et rapproché) du « champ captant du Rouvier » définis par l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2011. A ces périmètres correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques approuvées, annexées au P.L.U. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone

ARTICLE 8 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés dans toutes les zones, sous réserve de leur intégration correcte dans le site.

En raison de leurs caractéristiques particulières, les ouvrages techniques d'intérêt public ou d'intérêt collectif (pylônes de lignes électriques, stations d'épuration, antennes, transformateurs électriques...) ne sont pas soumis aux règles de prospect, de hauteur et d'implantation des différentes zones, à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dans laquelle ils sont implantés et de limiter l'insécurité routière.

Pour les lignes HTB et les postes de transformation

La construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés sont autorisés dans toutes les zones.

Les règles de prospect, de hauteur et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB et aux câbles télécom.

ARTICLE 9 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES, DES EAUX PLUVIALES, ET ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Les zonages des réseaux d'eau potable et d'assainissement sont annexés au présent PLU.

Eau potable

Dans les toutes les zones, toute construction ou installation nouvelle, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée à une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

En zones agricoles et naturelles du PLU, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puit, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public doivent obligatoirement être raccordées au réseau public d'adduction d'eau de caractéristiques suffisantes.

Conformément aux dispositions du code de la santé publique en matière de protection des réseaux : « Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution ». Toute communication entre les canalisations alimentées par le réseau public d'eau potable et les canalisations alimentées par l'eau d'une autre origine est strictement interdite.

Eaux usées

Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des effluents des installations classées dans les réseaux publics d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation de rejet de la commune et du Syndicat Mixte de Transport et de Traitement des Eaux Usées.

En zones agricoles et naturelles, pour toute demande d'urbanisme déposée sur une parcelle comportant ou non du bâti et dans un secteur ne comportant pas de réseau public d'assainissement, le pétitionnaire devra préalablement se référer au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) compétent qui lui délivrera un avis.

Les canalisations d'eaux usées seront réalisées en souterrain. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou cours d'eau est interdite.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, la compensation des surfaces imperméabilisées doit se faire par tout dispositif calculé au minimum sur la base minimale de 100 litres par m² imperméabilisé avec un débit de fuite maximal de l'orifice de vidange de 7 litres par seconde et par hectare nouvellement imperméabilisé avant rejet vers les exutoires appropriés.

Les modalités de compensation des surfaces imperméabilisées énoncées précédemment pourront être adaptées pour les dossiers soumis DLE ou AEU, sous réserve de la conduite d'une étude spécifique.

ARTICLE 10 – IMPERMEABILISATION DES SOLS ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les prescriptions ci-après vise à prendre en compte la règle n°1 du SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières concernant l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales.

Tout nouveau rejet comprenant un rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel, ou sur le sol ou dans le sous-sol, soumis à autorisation environnementale unique ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement ou soumis à autorisation environnementale unique, déclaration ou enregistrement en application de l'article L.511-1 du code de l'environnement pour les ICPE est interdit, à moins de satisfaire aux conditions cumulatives suivantes :

1. Les contraintes d'aménagement liées à la vulnérabilité des eaux souterraines, évaluées suivant les règles ci-dessous :

- le dimensionnement des dispositifs d'infiltration doit préalablement tenir compte du niveau du toit de la nappe et de ses fluctuations (périodes de hautes eaux et périodes de basses eaux) ainsi que des caractéristiques pédologiques et de la perméabilité des matériaux rencontrés en vue d'évaluer les capacités d'infiltration des terrains en place. Il est demandé aux pétitionnaires de conserver au moins 1 mètre de matériaux entre le niveau des hautes eaux de la nappe et le fond des dispositifs d'infiltration, sur les secteurs identifiés à enjeu pour l'Alimentation en eau Potable (zones de sauvegarde, AAC et PPE). L'imperméabilisation du fond des bassins est évaluée au cas par cas en fonction de la qualité des eaux rejetées dans le bassin,
- dans les secteurs d'enjeu de niveau 1 des zones de sauvegarde et les périmètres de protection rapprochée des captages AEP (zone Ac du PLU), les dispositifs de compensation de l'imperméabilisation sont interdits.

2. Le dimensionnement des systèmes de compensation, de rétention et d'infiltration selon les prescriptions cumulatives suivantes :

- le volume de rétention est calculé sur une base minimale de 100 l/m² de surface imperméabilisée (dans le cas des lotissements, la surface imperméabilisée utilisée pour calculer les mesures compensatoires est majorée en fonction de la superficie du lot. Cette valeur de 100 l/m² tient compte de cette valeur majorée). Il est précisé que dans les centres bourg, le réseau pluvial doit être adapté,
- le débit de fuite du système est de 7 l/s/ha de surface imperméabilisée,
- le temps de vidange du volume maximum de l'ouvrage de rétention doit être compris entre 39h et 48h,
- la surverse de sécurité du système est calibrée pour permettre le passage, sans dommage pour l'ouvrage et pour l'aval, d'un débit généré par la pluie correspondant au plus fort évènement pluvieux connu ou celle d'occurrence centennale si il est supérieur, sur l'impluvium du bassin versant intercepté, augmenté des apports du réseau collecté. La surverse de sécurité doit être dimensionnée pour que la lame d'eau soit inférieure à 20 cm dans le cas d'un rejet dans le milieu naturel et inférieure à 10 cm dans le cas d'un rejet sur la voie publique. Cette surverse devra se faire préférentiellement par épandage diffus sur la parcelle, plutôt que de rejoindre le réseau public ou privé,
- en cas de risque de pollution accidentelle liée à du transport ou du stockage de matières dangereuses, un volume mort et un dispositif de confinement doivent être mis en place afin de permettre le stockage et le pompage des eaux polluées. La présence du volume mort est particulièrement nécessaire dans les zones d'activités et à proximité des voiries ; et est à évaluer au cas par cas pour les zones pavillonnaires ou les lotissements en raison de la problématique de prolifération des moustiques (bilan avantages-inconvénients).

3. Le respect d'un taux d'abattement minimum sur les matières en suspension (MES) et hydrocarbures totaux (HCT) en sortie de projet :

- ce taux doit être supérieur ou égal à 80% et le système doit, pour un évènement de période de retour 2 ans, permettre d'atteindre les concentrations suivantes : [MES] 30 mg/l et [HCT] 5 mg/l.

ARTICLE 11 – PROTECTION DES SITES ET ELEMENTS DE PATRIMOINE ET DE PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les sites, constructions, et éléments identifiés sur le document graphique au titre des articles L.151-19 du code de l'urbanisme font l'objet des prescriptions particulières suivantes.

Concernant les constructions et éléments bâtis :

Les constructions et éléments, repérés sur le plan de zonage au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés ou restaurés, une démolition ne peut être autorisée que dans un cas exceptionnel lié à la sécurité des biens et des personnes.

Les travaux réalisés sur une construction ou élément protégés par le PLU, doivent :

- Conserver, valoriser et ne pas altérer l'identité et le caractère architectural des constructions et éléments architecturaux. Préserver la cohérence de plan, de volumétrie, de composition de façades ainsi que la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble.
- Conserver et valoriser les débords, les éléments de modénature et les devantures.
- Si la construction ou l'élément a fait l'objet de transformation postérieure à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.
- Utiliser des matériaux et des techniques de restauration et de mise en œuvre adaptés selon les règles de l'art, permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.
- Traiter toute installation technique quelle qu'elle soit et si nécessaire, de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale et assurer leur insertion de manière discrète.
- De préserver les espaces libres, jardins cours, parcs, clôtures ayant une valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti.
- Valoriser les abords proches et immédiats des bâtiments et éléments, en respectant un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales, culturelles, historiques et naturelles.
- De prévoir un traitement des accès cohérent avec le site.










Des dérogations pourront être accordées, par le service instructeur, afin d'améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité.

Concernant les éléments naturels et paysagers :

Les éléments naturels et paysagers identifiés sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes :

- Coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité ou pour des raisons sanitaires avérées. En cas d'abattage d'arbres, ceux-ci seront remplacés par des essences dont le gabarit à l'âge adulte sera sensiblement similaire aux arbres abattus.
- Les travaux et aménagement ne devront pas altérer la composition des parcs arborés patrimoniaux sauf restitution d'un état historique avéré.
- Les projets ne doivent pas porter atteinte aux arbres remarquables et d'intérêt (tronc d'un diamètre de 0.80m à 1.5m du sol et hauteur de plus de 5m).

Liste des éléments identifiés :

	Descriptif	Localisation	Illustrations (à titre indicatif)
Éléments de patrimoine bâtis	Maison de maître	Route de Générac, parcelle AB 0001	
	Château	Rue de la cave, parcelle AC 208	 
	Mas de Poustouly	parcelle ZA 239	
	Eglise	parcelle AD 77	
	Temple	parcelles AD53, AD54	
	Ancien couvent	parcelles AD 254/253	
Éléments paysagers (parcs arborés)	Parc arboré d'une maison de maître	parcelle AB 0001	
	Parc arboré du château	parcelle AC 208	

ARTICLE 12 – CORRIDORS ECOLOGIQUES ET HAIES A PRESERVER

Des corridors écologiques ont été tramés sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit principalement des « Espaces de Bon Fonctionnement », à savoir les cours d'eau et leurs ripisylves. Quelques espaces verts au sein de la zone urbaine sont également identifiés.

Dans ces espaces et secteurs sont interdits tout travaux, tout aménagement, toute construction et toute installation exceptés ceux listés ci-après ainsi que les travaux d'adaptation, de réfection ou d'entretien courant des constructions existantes.

Sont autorisés les aménagements, travaux ou installations à condition qu'ils soient liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol ainsi que ceux liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public tels que les cheminements piétonniers et cyclables, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Dans ces espaces et secteurs, les clôtures seront uniquement constituées d'un grillage à maille large afin d'assurer la transparence hydraulique.

Les clôtures devront être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'axe central des cours d'eau en zones urbaines, cette distance est portée à 12,5 mètres en zones à urbaniser, agricoles ou naturelles. Les marges de ce retrait seront mesurées perpendiculairement au cours d'eau.

Les éléments végétaux constitutifs de l'Espace de Bon Fonctionnement (arbres, haies, alignements, buissons, bosquets ...) doivent être conservés et protégés. Leur destruction, défrichage, coupe à blanc, abattage ou arrachage est interdit, sauf lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien ou à la revitalisation de ces secteurs. Dans ce cas, ces travaux devront néanmoins veiller à préserver ce corridor écologique.

Des haies ont été repérées sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Elles doivent être préservées avec, en cas d'abattage, avec une règle de compensation de 1 pour 1 sur un milieu de même nature.

ARTICLE 13 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau et des vitesses variables. Le principal problème provient du développement des zones urbaines. Cela crée une imperméabilisation de certaines parties du bassin versant qui modifie fortement les conditions de ruissellement par :

- l'augmentation des volumes d'eau ruisselés (suppression de l'infiltration),
- l'accélération du transit des ruissellements vers le cours d'eau (diminution des temps de concentration), avec en conséquence une augmentation de l'intensité des crues en aval.

Le risque inondation est règlementé par deux documents :

- ◆ **Risque inondation par débordement : règlementé par le PPRI d'Aubord approuvé par arrêté préfectoral du 04/04/2014**
- ◆ **Risque inondation par ruissellement indifférencié, étudié et pris en compte dans le cadre du « Schéma d'Aménagement Hydraulique de protection des zones habitées contre les inondations » d'Aubord-Générac réalisé par BRL ingénierie (2012).**

En outre, dans toutes les zones ou parties des zones U, AU, A et N concernées par un risque inondation, lié au **PPRI d'Aubord** ou au ruissellement pluvial indifférencié défini par le « **Schéma hydraulique de protection des zones habitées contre les inondations du Rieu et du Campagnolle** », et délimité sur le plan de zonage à titre informatif, les occupations ou utilisations du sol sont soumises à des prescriptions réglementaires spécifiques.

Ces prescriptions peuvent être différentes suivant que l'aléa inondation soit considéré comme « fort », « modéré », « résiduel » ou dû au « ruissellement pluvial ».

Conventions applicables à toutes les zones :

- Les cotes du plan de masse du projet devront être rattachées au nivellement général de la France (NGF).
- Toute demande de permis de construire ou de permis d'aménager située en secteur d'aléa fort ou en secteur d'aléa modéré devra être accompagnée d'une attestation établie par l'architecte du projet ou par un géomètre agréé certifiant la réalisation de ce levé topographique et constatant que le projet prend en compte au stade de la conception les prescriptions de hauteur imposées par le règlement. Cette attestation précisera la côte du TN, la côte de référence, et les côtes des différents niveaux de planchers bâtis.
- les clauses du règlement conduisent parfois à imposer un calage des planchers, par rapport à la cote PHE ou la cote TN. Cette cote imposée (par exemple PHE+30cm ou TN+50cm) constitue un minimum. Dans le cas d'un calage par rapport à la cote PHE et dans l'hypothèse où celle-ci n'est pas définie, il conviendra de caler le plancher par défaut à :
 - TN+1,50m en zones d'aléa fort,
 - TN+0,8 m en zones d'aléa modéré,
 - TN+0,5 m en zone d'aléa résiduel et dans les zones de ruissellement pluvial
 - La cartographie des côtes de référence dans les zones inondables figure en annexe du présent P.L.U
- Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.) sont admis sans conditions.
- Lorsqu'un bâtiment est traversé par une limite de zonage, les mesures réglementaires correspondant au zonage le plus contraignant lui seront appliquées.
- Sauf précisions spécifiques, les mesures listées dans chaque partie peuvent être cumulatives : quand cela est permis, il est par exemple possible de combiner une extension de 20m² au sol et une annexe.

Inondations par débordement – PPRI d'Aubord :

La commune d'Aubord est couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 4 avril 2014.

L'enveloppe des zones inondables du PPRI d'Aubord est délimitée par une trame spécifique sur le document graphique du règlement (plan de zonage), les occupations ou utilisations du sol sont soumises à des prescriptions réglementaires spécifiques.

Le lecteur se reportera aux dispositions réglementaires **du PPRI joint en annexe du PLU**. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Inondations par ruissellement pluvial :

La définition des zones inondables par ruissellement pluvial sur la commune est basée sur l'étude du « **Schéma d'aménagement hydraulique de protection des zones habitées contre les inondations d'Aubord-Général** ». BRLi – 2012.

La zone d'inondation par « ruissellement pluvial » correspond aux secteurs concernés par des écoulements de surface, en nappe, sur le plateau des Costières. Elle concerne uniquement les zones agricoles (zone A) de la commune.

L'ensemble des règles et définitions qui suivent sont communes et donc applicables à plusieurs zones, ce qui signifie que chacun des articles ci-après s'appliquent en sus des dispositions du règlement, spécifiques à chaque zone (ce règlement étant issu de la « Doctrine de prise en compte du risque d'inondation dans l'urbanisme » élaborée par la DDTM du Gard).

Dans toutes les zones ou parties des zones concernées par un risque d'inondation par ruissellement pluvial indifférencié délimitées par une trame spécifique sur le document graphique du règlement (plan de zonage), les occupations ou utilisations du sol sont soumises à des prescriptions réglementaires spécifiques listée ci-après.

➤ **Sont interdits :**

Dans la zone concernée par des zones inondables par « ruissellement pluvial indifférencié », sont interdits, en sus des dispositions propres à la zone concernée :

- Les constructions nouvelles, à l'exception de celles citées à l'article 2 suivant, et notamment la création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,8 m de hauteur.
- La modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements.
- Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.

➤ **Sont autorisés :**

Nota : Lorsque la PHE n'est pas connue, en zone de ruissellement pluvial, on considèrera que PHE = TN+50 cm et que PHE+30 cm = TN+80cm

Dans la zone concernée par des zones inondables par « ruissellement pluvial indifférencié », sont autorisés, sous réserve de respecter les dispositions propres à la zone A concernée :

1) Constructions nouvelles :

- La reconstruction est admise sous réserve :
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm,
 - que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux de logements existants est admise dans la limite de 20m² supplémentaires sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm,
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant sous la PHE.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au dessus de la PHE, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus PHE + 0,30 cm) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logement et d'activités sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :
 - qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni activité supplémentaire,
 - qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

- La création d'annexes est admise dans la limite de 20 m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

2) Constructions existantes :

- La modification de construction sans changement de destination est admise au niveau du plancher existant.
La création d'ouvertures au-dessus de la cote PHE est admise.
La création d'ouverture en dessous de la cote PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.

2) Autres projets et travaux :

- La création ou l'extension de bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :
 - qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
 - de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
 - que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
 - de caler la surface du plancher à la cote de la PHE.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables,
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
 - qu'ils ne créent pas de remblais,
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Les équipements d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la PHE+30cm)

Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la PHE+30cm.

Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, poste de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE = 30 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires, ainsi que les affouillements et les exhaussements des sols qui leur sont liés. Les ouvrages seront conçus et réalisés en respectant les dispositions réglementaires et particulièrement celles relatives à l'écoulement des eaux ;
- Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.
- La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- Les opérations de déblais remblais indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol

Zone UA

La zone UA correspond au centre ancien du village et à la première extension du centre, zone d'habitation à densité moyenne. Elle est affectée principalement à l'habitation, ainsi qu'aux établissements, commerces et bureaux qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par une implantation dense et le plus souvent continue, dont les constructions sont édifiées le plus souvent à l'alignement des voies.

Division en sous-zones

Sans objet

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Tout aménagement ou construction doit être compatible avec les orientations générales définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

Cf. pièce 5-OAP du PLU.

Articulation du règlement écrit avec le règlement graphique

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie :

- des emplacements réservés,
- des linéaires commerciaux à préserver,
- des éléments de patrimoine ou de paysage à protéger,
- des corridors écologiques à protéger.

Cf. dispositions générales du présent règlement.

Cf. liste des emplacements réservés du PLU.

Risque inondation

La zone UA est concernée par le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) d'Aubord approuvé par arrêté préfectoral du 4 avril 2014. A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques doivent être respectées : se reporter au règlement du PPRI joint en annexe du PLU.

Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Article UA1 – Constructions, activités, usages et affectations des sols

a) Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites** dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.
- d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols **autorisées**, **admises sous condition** ou **interdites**.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Autorisées
	Hébergement	
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous conditions cf. article 1.c
	Restauration	Autorisée
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées
	Hôtels, autres hébergements touristiques	Autorisé
	Cinéma	Interdit
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	Autorisés
	Salles d'art et de spectacles	Autorisées
	Équipements sportifs	Autorisés
	Lieux de culte	Autorisés
	Autres équipements recevant du public	Autorisés
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite

Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et campings	Interdites
Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdites
Dépôts de véhicules	Interdits
Le stationnement de caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, la création d'aires d'accueil des gens du voyage.	Interdit
Tout remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.	Interdits
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Interdites cf. article 1.e
Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions cf. article 1.d

b) **En outre, sont autorisés** les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous condition par l'article 1.a.

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis

c) Sont admises les constructions et installations destinées à du commerce, des activités de services à condition :

- qu'elles disposent d'une surface de plancher inférieure à 400 m²,
- qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone centrale d'habitation,
- qu'elles ne pas présentent pas de risques et nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique.
- que leur volume et leur aspect extérieur assurent une continuité architecturale avec le bâti existant.

d) Sont admis les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés dans la zone, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres

Conditions d'évolution des constructions existantes

e) L'extension d'une installation classée existante à la date d'approbation du PLU est admise à condition :

- qu'elle respecte les règles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) d'Aubord,
- qu'elle soit compatible avec la vie urbaine, et que toutes les mesures soient prises pour assurer, dans le cadre réglementaire, la protection du tissu urbain dans lequel elles est implantée.

Article UA2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Diversité commerciale et protection des linéaires commerciaux

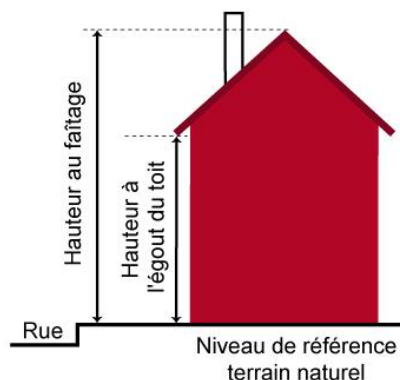
En application de l'article L.151-16 du code de l'Urbanisme, sont interdits les changements de destination en habitation des rez-de-chaussée des constructions existantes dédiés à la destination «commerce et activités de service» repérées sur le plan de zonage.

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article UA3 – Emprise au sol des constructions

Non règlementé

Article UA4 – Hauteur des constructions



La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 11 mètres au faîtage.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Article UA5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront édifiées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées.

L'implantation en retrait de l'alignement ou de l'emprise pourra être autorisé si :

- La construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
- La construction intéresse un îlot entier ou un ensemble d'îlots ;
- Lorsque qu'une implantation en retrait permet de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la RD 135.

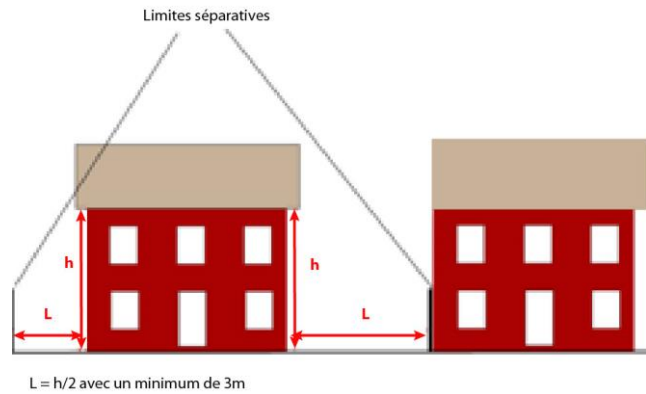
L'implantation le long des cheminements uniquement piétons est libre.

Les constructions devront être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'axe central du cours d'eau du Rieu. Les marges de ce retrait seront mesurées perpendiculairement au cours d'eau.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

À moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, les constructions seront implantées en retrait. Les marges de ce retrait sont mesurées perpendiculairement à la façade. Dans ce cas, la distance minimale est égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Dispositions particulières pour l'implantation des piscines :

Les piscines peuvent être implantées dans les marges de recul visées ci-dessus, sous réserve toutefois que le bassin soit au moins à 1 mètre des limites séparatives. Les remblais sont interdits au-delà de la limite du terrain naturel. Le déblais remblais n'est pas autorisé autour de la piscine.

Article UA7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Non règlementé

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UA8 – Qualité des constructions

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

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les règles ci-après visent à assurer dans de bonnes conditions l'insertion de constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel. Elles ne sauraient, le cas échéant faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'innovation ou de qualité.

Volume

Les volumes des constructions devront rester simples et tenir compte dans leur architecture des éléments correspondants des bâtiments voisins en bon état de conservation.

Toitures et couvertures

Les toitures sont simples, à deux pentes opposées. La pente doit se situer entre 27 et 35%. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou pour les annexes.

Elles sont réalisées en tuiles rondes d'aspect vieilli. La couleur noire est interdite sauf dans le cas de tuiles photovoltaïques.

Les toitures-terrasses sont admises, dans une limite de 30 m², soit en tant qu'élément de raccordement entre toits, soit en tant que terrasses plantées ou accessibles.

Les terrasses tropéziennes sont autorisées.

Façades et ouvertures

De façon générale, les pleins doivent dans une façade dominer les vides, une dégressivité des dimensions des baies, du bas vers le haut de la façade devra être respectée. La composition doit respecter un principe d'alignement des baies.

Matériaux

Les couvertures devront être réalisées en matériaux de type « tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal ». Les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux techniques traditionnelles par leur simplicité, leur couleur, leur aspect.

La couleur des façades sera de ton clair (couleur pierre, sable, beige...).

Les façades existantes ou nouvelles ainsi que les clôtures qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un enduit., le parement d'aspect pierre locale peut être autorisée.

Les éléments accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion avec le site.

Superstructures et installations techniques

Les souches de cheminées ou autres éléments de superstructure s'élevant au-dessus des toitures devront être regroupées dans la mesure du possible. Leur traitement sera étudié avec soin de façon à s'intégrer à l'ensemble de l'immeuble.

L'installation d'une antenne parabolique ou de radiodiffusion-télévision ou d'un compresseur de climatisation doit être réalisée de manière à garantir dans la mesure du possible la non visibilité depuis la rue et les espaces publics.

Le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions dans la mesure du possible.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être soit intégrés au volume de la construction, soit en surimposition de la toiture avec la même pente.

Clôtures

La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm maximum. En cas de mise en place d'un grillage, il sera doublé d'une haie vive composée d'essences méditerranéennes.

Les clôtures seront obligatoirement d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Les murs bahuts devront être obligatoirement constitués de pierres ou enduits sur leurs deux faces.

Les clôtures devront être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'axe central du cours d'eau du Rieu. Les marges de ce retrait seront mesurées perpendiculairement au cours d'eau.

Les locaux commerciaux

Tout projet de devanture commerciale doit être étudié en tenant compte de l'ensemble des façades, du sol jusqu'à l'égout de toiture et viser au rétablissement de son équilibre. Toute séparation entre la partie commerciale et les étages supérieurs, sous forme de fausse génoise ou corniche, est proscrite.

Les devantures de boutiques ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée.

Article UA9 – Qualité des espaces non bâtis et abords des constructions

Aménagement des espaces extérieurs et surfaces non imperméabilisées

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées ;
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers ;
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques ainsi que les espèces caduques. Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.

Cf. Préconisations particulières concernant les espèces végétales annexées à la fin du règlement.

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 200m² doit être traité avec plantations. Il devra accueillir au moins un arbre pour 3 places de stationnement ou un arbre pour 75m² de surface artificialisée.

Article UA10 – Stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

		Véhicules
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	1 place / logement pour les programmes de logements et opérations d'ensemble comportant plus de 3 logements.
	Hébergement	1 place / 4 lits simples

Pour les autres destinations et sous-destinations, le nombre de places de stationnement est à déterminer en tenant compte de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des capacités des parcs de stationnement publics existants à proximité et de la desserte en transports collectifs.

Toutefois, il n'y a aucune obligation en matière de stationnement dans le cas de projets de rénovation/reconstruction sans extension de la surface de plancher, et sans création de logements supplémentaires.

Stationnement des deux roues non motorisées :

Pour les bâtiments à usage commercial ou tertiaire, et les programmes de logements et opérations d'ensemble comportant plus de 5 logements, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0,70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UA11 – Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil et dont les caractéristiques répondent aux mêmes exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'elles desservent.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Dans la mesure du possible, l'aménagement de voie en impasse sera évité afin d'assurer au centre-ville la notion de continuité qui le définit.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, est interdit.

Aucun nouvel accès privatif ne doit se faire sur les routes départementales.

La création d'accès nouveaux (y compris par changement d'usage) sur la RD135 est interdite.

Article UA12 – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée à une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines étanches de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement établi au droit du terrain d'assiette du projet.

L'évacuation des eaux de piscine est interdite dans le réseau d'eaux usés, elle est admise dans le réseau pluvial si le traitement chimique a été interrompu minimum 15 jours avant le rejet.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, la compensation des surfaces imperméabilisées doit se faire par tout dispositif calculé au minimum sur la base minimale de 100 litres par m² imperméabilisé avec un débit de fuite maximal de l'orifice de vidange de 7 litres par seconde et par hectare nouvellement imperméabilisé avant rejet vers les exutoires appropriés.

Cf. article 10 des dispositions générales détaillant la règle n°1 du SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières concernant l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales.

Réseaux câblés : électricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

Communications numériques

Toute nouvelle construction autorisée, sauf les annexes, doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

Défense incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Zone UC

La zone UC est une zone de moyenne densité englobant l'habitat pavillonnaire et les lotissements récents. Elle est affectée principalement à l'habitation, ainsi qu'aux établissements, commerces et bureaux qui en sont le complément habituel.

Il s'agit d'une zone de moyenne densité englobant l'habitat pavillonnaire qui s'est développé ces dernières années et couvrant les terrains équipés, destinés à accueillir les constructions nouvelles.

Division en sous-zones

Sans objet

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Tout aménagement ou construction doit être compatible avec les orientations générales définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

Cf. pièce 3.OAP du PLU.

Articulation du règlement écrit avec le règlement graphique

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie :

- des emplacements réservés,
- des éléments de patrimoine ou de paysage à protéger,
- des corridors écologiques à protéger.

Cf. dispositions générales du présent règlement.

Cf. liste des emplacements réservés du PLU.

Risque inondation

La zone UC est concernée par le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) d'Aubord approuvé par arrêté préfectoral du 4 avril 2014. A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques doivent être respectées : se reporter au règlement du PPRI joint en annexe du PLU.

Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Article UC1 – Constructions, activités, usages et affectations des sols

a) Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites** dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.
- d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites**.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Autorisés
	Hébergement	
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdite
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites
	Hôtels, autres hébergements touristiques	Interdit
	Cinéma	Interdit
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	Autorisés
	Salles d'art et de spectacles	Interdites
	Équipements sportifs	Autorisés
	Lieux de culte	Autorisés
	Autres équipements recevant du public	Autorisés
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite

Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et campings	Interdites
Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdites
Dépôts de véhicules	Interdits
Le stationnement de caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, la création d'aires d'accueil des gens du voyage.	Interdit
Tout remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.	Interdits
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Interdites
Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions cf. article 1.c

b) **En outre, sont autorisés** les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous condition par l'article 1.a.

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis

c) Sont admis les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés dans la zone, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres ;

Article UC2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

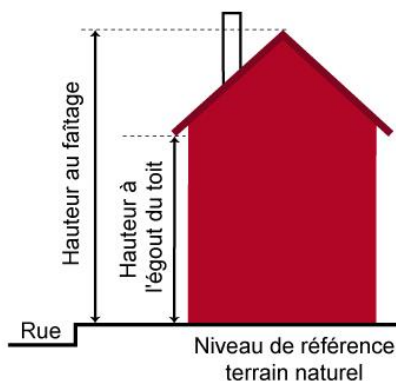
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article UC3 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 65% du terrain d'assiette du projet.

Les piscines enterrées au niveau du terrain naturel (hauteur <0,6 mètre) ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol.

Article UC4 – Hauteur des constructions



La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 9 mètres au faîtage.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Article UC5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A l'exception des annexes dont la hauteur totale au faîtage n'excède pas 3,50 mètres, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies.

En bordure de la route départementale 135, les constructions seront implantées à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la voie.

En bordure de la route départementale 14 (tronçon au nord de la RD135), les constructions seront implantées à une distance minimale de 15 mètres de l'axe de la voie.

Les constructions devront être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'axe central des cours d'eau du Rieu et du Grand Campagnolle. Les marges de ce retrait seront mesurées perpendiculairement au cours d'eau.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

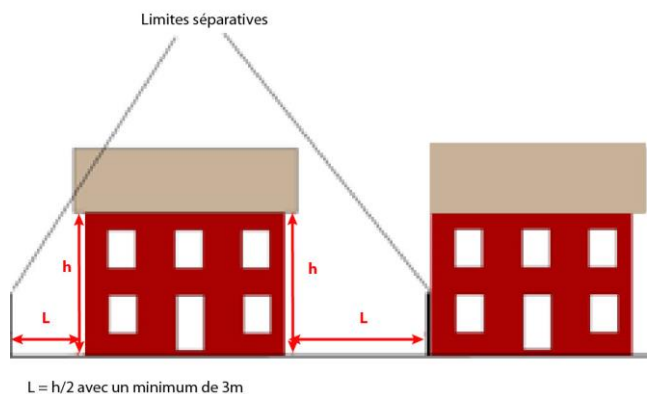
Dispositions particulières pour l'implantation des piscines :

Les piscines peuvent être implantées dans les marges de recul visées ci-dessus, sous réserve toutefois que le bassin soit au moins à 1 mètre des voies et emprises publiques.

Article UC6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées en retrait. Les marges de ce retrait sont mesurées perpendiculairement à la façade. Dans ce cas, la distance minimale est égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les constructions dont la hauteur totale au faîtage n'excède pas 4,5 mètres et dont la longueur en limite n'excède pas 10 mètres peuvent être implantées en limite séparative.



Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Dispositions particulières pour l'implantation des piscines :

Les piscines peuvent être implantées dans les marges de recul visées ci-dessus, sous réserve toutefois que le bassin soit au moins à 1 mètre des limites séparatives. Les remblais sont interdits au-delà de la limite du terrain naturel. Le déblais remblais n'est pas autorisé autour de la piscine.

Article UC7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Non règlementé

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UC8 – Qualité des constructions

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

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les règles ci-après visent à assurer dans de bonnes conditions l'insertion de constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel. Elles ne sauraient, le cas échéant faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'innovation ou de qualité.

Annexes

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

Volume

Les volumes des constructions devront rester simples et tenir compte du contexte urbain.

Toitures et couvertures

Les toitures sont simples, à deux pentes opposées. La pente doit se situer entre 27 et 35%. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou pour les annexes. Elles sont réalisées en tuiles rondes aspect vieilli.

Les toits terrasses peuvent être autorisés. Toutefois, ils ne doivent pas être accessibles en limite séparative.

Façades et ouvertures

De façon générale, les pleins doivent dans une façade dominer les vides, et un principe de composition devra être recherché.

Matériaux

Les couvertures devront être réalisées en matériaux de type « tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal ». Les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent s'intégrer dans l'environnement urbain proche.

La couleur des façades sera de ton clair (couleur pierre, sable, beige...).

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi ; (par exemple, en règle générale, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.)

Les façades existantes ou nouvelles ainsi que les clôtures qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit.

Les éléments accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion avec le site.

Superstructures et installations techniques

Les souches de cheminées ou autres éléments de superstructure s'élevant au-dessus des toitures devront être regroupées dans la mesure du possible. Leur traitement sera étudié avec soin de façon à s'intégrer à l'ensemble de l'immeuble.

L'installation d'une antenne parabolique ou de radiodiffusion-télévision ou d'un compresseur de climatisation doit être réalisée de manière à garantir dans la mesure du possible la non visibilité depuis la rue et les espaces publics.

Le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions dans la mesure du possible.

Sauf impossibilités techniques, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Clôtures

La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm maximum. Les clôtures grillagées seront doublées d'une haie vive composée d'essences méditerranéennes

Les clôtures seront obligatoirement d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Les murs bahuts devront être obligatoirement d'aspect pierres ou enduits sur leurs deux faces.

Les clôtures devront être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'axe central des cours d'eau du Rieu et du Grand Campagnolle. Les marges de ce retrait seront mesurées perpendiculairement au cours d'eau.

Article UC9 – Qualité des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées

La surface devant être laissée libre de construction, en pleine terre et plantée d'arbres à hautes tiges, doit représenter au moins 10% de l'assiette foncière de l'opération.

Aménagement des espaces extérieurs

- Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- Les surfaces non construites doivent être plantées à raison d'un arbre de haute-tige (c'est à dire dont les dimensions à l'âge adulte atteignent au moins 45 cm de diamètre de tronc à 1,5 mètre de hauteur et les frondaisons dépasseront les 4 mètres de hauteur) au moins par 100 m² de terrain.
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers ;
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques ainsi que les espèces caduques. Les espèces particulièrement allergènes devront être évités ;

Cf. Préconisations particulières concernant les espèces végétales annexées à la fin du règlement.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige au moins pour quatre places de stationnement.

Article UC10 – Stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

		Véhicules
Destination	Habitation	
<i>Sous-destinations</i>	<i>Logement</i>	2 places/logement
	<i>Hébergement</i>	1 place / 4 lits simples

Pour les autres destinations et sous-destinations, le nombre de places de stationnement est à déterminer en tenant compte de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des capacités des parcs de stationnement publics existants à proximité et de la desserte en transports collectifs.

Toutefois, il n'y a aucune obligation en matière de stationnement dans le cas de projets de rénovation/reconstruction sans extension de la surface de plancher, et sans création de logements supplémentaires.

Stationnement des deux roues non motorisées :

Pour les programmes de logements et opérations d'ensemble comportant plus de 5 logements, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0,70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UC11 – Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil et dont les caractéristiques répondent aux mêmes exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'elles desservent.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Dans la mesure du possible, l'aménagement de voie en impasse sera évité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, est interdit.

La création d'accès nouveaux (y compris par changement d'usage) sur la RD135 est interdite.

Article UC12 – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée à une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines étanches de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement établi au droit du terrain d'assiette du projet.

L'évacuation des eaux de piscine est interdite dans le réseau d'eaux usées, elle est admise dans le réseau pluvial si le traitement chimique a été interrompu minimum 15 jours avant le rejet.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, la compensation des surfaces imperméabilisées doit se faire par tout dispositif calculé au minimum sur la base minimale de 100 litres par m² imperméabilisé avec un débit de fuite maximal de l'orifice de vidange de 7 litres par seconde et par hectare nouvellement imperméabilisé avant rejet vers les exutoires appropriés.

Cf. l'article 10 des dispositions générales détaillant la règle n°1 du SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières concernant l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales.

Réseaux câblés : électricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

Communications numériques

Toute nouvelle construction autorisée, sauf les annexes, doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

Défense incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Zone UE

La zone UE est destinée à accueillir des activités spécifiques à caractère de bureau, artisanales, commerciales, voire industrielles dans la mesure où elles sont compatibles avec l'environnement et la proximité des lieux habités.

Les règles propres à cette zone visent à assurer, dans les meilleures conditions l'insertion des installations et à réduire au maximum les nuisances pouvant être générées par des activités qui ne peuvent pas trouver place en zone à vocation principale d'habitat.

Division en sous-zones

Sans objet

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Tout aménagement ou construction doit être compatible avec les orientations générales définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

Cf. pièce 3.OAP du PLU.

Articulation du règlement écrit avec le règlement graphique

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie des corridors écologiques à protéger.

Cf. dispositions générales du présent règlement.

Risque inondation

La zone UC est concernée par le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) d'Aubord approuvé par arrêté préfectoral du 4 avril 2014. A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques doivent être respectées : se reporter au règlement du PPRI joint en annexe du PLU.

Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Article UE1 – Constructions, activités, usages et affectations des sols

b) Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites** dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.
- d'autres constructions, activités, usages et affectations des **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites**.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Interdits
	Hébergement	
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisés
	Hôtels, autres hébergements touristiques	Interdit
	Cinéma	Interdit
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	Autorisés
	Salles d'art et de spectacles	Interdites
	Équipements sportifs	Interdits
	Lieux de culte	Interdits
	Autres équipements recevant du public	Autorisés
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Autorisée
	Entrepôt	Autorisé
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisée

Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et campings	Interdites
Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdites
Le stationnement de caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, la création d'aires d'accueil des gens du voyage.	Interdit
Tout remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.	Interdits
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Autorisés sous conditions cf. article 1.c
Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions cf. article 1.d

b) **En outre, sont autorisés** les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous condition par l'article 1.a.

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis

c) Sont admises les installations classées ou leur extension à condition :

- qu'elles soient nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone,
- qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine,
- que toutes les mesures soient prises pour assurer, dans le cadre réglementaire, la protection du tissu urbain dans lequel elles s'implantent,
- que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture et durant leur exploitation, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement ;

d) Sont admis les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés dans la zone, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres ;

Article UE2 – Mixité fonctionnelle et sociale

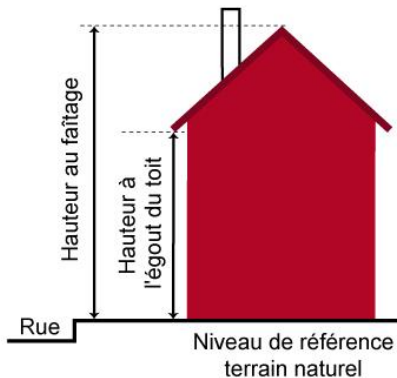
Sans objet

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article UE3 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80% du terrain d'assiette du projet.

Article UE4 – Hauteur des constructions



La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 11 mètres au faîtage.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Article UE5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies.

En bordure de la route départementale 135, les constructions seront implantées à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la voie.

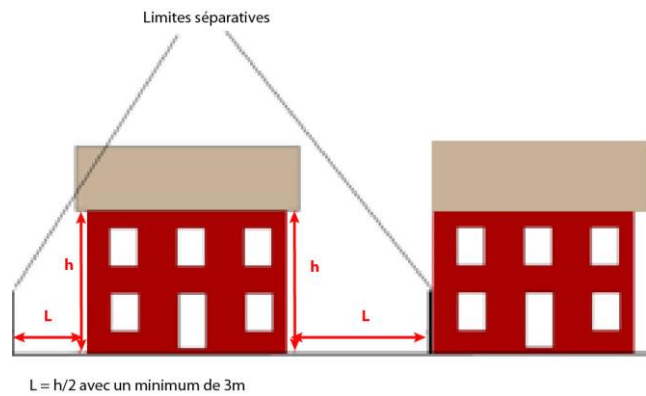
En bordure de la route départementale 14 (tronçon au nord de la RD135), les constructions seront implantées à une distance minimale de 15 mètres de l'axe de la voie.

Les constructions devront être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'axe central du cours d'eau du Rieu. Les marges de ce retrait seront mesurées perpendiculairement au cours d'eau.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Article UE6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit en retrait. Dans ce cas, les marges de ce retrait sont mesurées perpendiculairement à la façade. Dans ce cas, la distance minimale est égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Article UE7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Non règlementé

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UE8 – Qualité des constructions

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

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Volume

Les volumes des constructions devront rester simples.

Matériaux

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance.

Une modulation accompagnée d'une coloration adaptée seront recherchées pour agrémenter l'aspect général.

Les couvertures pourront être d'aspect zinc, cuivre ou bac acier.

Les éléments accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion avec le site.

Superstructures et installations techniques

Les souches de cheminées ou autres éléments de superstructure s'élevant au-dessus des toitures devront être regroupées dans la mesure du possible. Leur traitement sera étudié avec soin de façon à s'intégrer à l'ensemble de l'immeuble.

L'installation d'une antenne parabolique ou de radiodiffusion-télévision ou d'un compresseur de climatisation doit être réalisée de manière à garantir dans la mesure du possible la non visibilité depuis la rue et les espaces publics.

Sauf impossibilités techniques, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Clôtures

La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm maximum. Les clôtures grillagées seront doublées d'une haie vive composée d'essences méditerranéennes

Les clôtures seront obligatoirement d'une hauteur maximale de 1,80m.

Les murs bahuts devront être obligatoirement d'aspect pierres ou enduits sur leurs deux faces.

Les clôtures devront être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'axe central du cours d'eau du Rieu. Les marges de ce retrait seront mesurées perpendiculairement au cours d'eau.

Article UE9 – Qualité des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées

La surface devant être laissée libre de construction, en pleine terre et plantée d'arbres à hautes tiges, doit représenter au moins 10% de l'assiette foncière de l'opération.

Aménagement des espaces extérieurs

Les surfaces libres de toutes occupations devront être traitées au niveau paysager.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige au moins pour quatre places de stationnement.

Cf. Préconisations particulières concernant les espèces végétales annexées à la fin du règlement.

Article UE10 – Stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

		Véhicules
Destination	Commerce et activités de service	
<i>Sous-destinations</i>	<i>Restauration, commerces de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	1 surface de stationnement au moins égale à 150% de la surface de vente
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
<i>Sous-destinations</i>	<i>Industrie</i>	1 place / 80 m ² de SDP
	<i>Entrepôt</i>	1 place / 500 m ² de SDP
	<i>Bureau</i>	1 surface de stationnement au moins égale à 100% de la surface de plancher de la construction

Pour les autres destinations et sous-destinations, le nombre de places de stationnement est à déterminer en tenant compte de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des capacités des parcs de stationnement publics existants à proximité et de la desserte en transports collectifs.

Stationnement des deux roues non motorisées :

Pour les bâtiments à usage commercial ou tertiaire, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0,70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UE11 – Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil et dont les caractéristiques répondent aux mêmes exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour circulation générale.

Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie.

La création d'accès nouveaux (y compris par changement d'usage) sur la RD135 est interdite.

Sur la route départementale 14, la zone sera desservie par un seul carrefour.

Les accès nouveaux sur les routes départementales doivent faire l'objet d'une étude établie en concertation avec les services publics gestionnaires de la voie. Ils peuvent faire l'objet d'une interdiction pour des raisons de sécurité routière.

Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elle entraîne des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Article UE12 – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée à une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines étanches de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement établi au droit du terrain d'assiette du projet.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des effluents des installations classées dans les réseaux publics d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation de rejet de la commune et du Syndicat Mixte de Transport et de Traitement des Eaux Usées.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, la compensation des surfaces imperméabilisées doit se faire par tout dispositif calculé au minimum sur la base minimale de 100 litres par m² imperméabilisé avec un débit de fuite maximal de l'orifice de vidange de 7 litres par seconde et par hectare nouvellement imperméabilisé avant rejet vers les exutoires appropriés.

Cf. l'article 10 des dispositions générales détaillant la règle n°1 du SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières concernant l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales.

Réseaux câblés : électricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

Communications numériques

Toute nouvelle construction autorisée, sauf les annexes, doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

Défense incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Zone UP

La zone UP est destinée à accueillir des équipements publics tels que des terrains et équipements de sport, des aires de stationnement publiques etc...

Division en sous-zones

Sans objet

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Tout aménagement ou construction doit être compatible avec les orientations générales définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

Cf. pièce 3. OAP du PLU.

Articulation du règlement écrit avec le règlement graphique

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie des corridors écologiques à protéger.

Cf. dispositions générales du présent règlement.

Cf. liste des emplacements réservés du PLU.

Risque inondation

La zone UP est concernée par le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) d'Aubord approuvé par arrêté préfectoral du 4 avril 2014. A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques doivent être respectées : se reporter au règlement du PPRI joint en annexe du PLU.

Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Article UP1 – Constructions, activités, usages et affectations des sols

a) Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites** dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.
- d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites**.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Autorisé sous condition cf. article 1.c
	Hébergement	Interdit
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels, autres hébergements touristiques	Interdit
	Cinéma	Interdit
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	Autorisés
	Salles d'art et de spectacles	Interdites
	Équipements sportifs	Autorisés
	Lieux de culte	Interdits
	Autres équipements recevant du public	Autorisés
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite

Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et campings	Interdites
Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdites
Les dépôts de véhicules	Interdits
Le stationnement de caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, la création d'aires d'accueil des gens du voyage.	Interdit
Tout remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.	Interdits
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Interdites
Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions cf. article 1.d

b) **En outre, sont autorisés** les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous condition par l'article 1.a.

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis

c) Sont admis les logements à condition qu'ils soient strictement nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des installations sportives, de loisirs ou socioculturelles et des bâtiments communaux.

d) Sont admis les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés dans la zone, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres ;

Article UP2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article UP3 – Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article UP4 – Hauteur des constructions

Non règlementé.

Article UP5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementé à l'exception des routes départementales.

En bordure de la route départementale 135, les constructions seront implantées à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la voie.

Les constructions devront être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'axe central du cours d'eau du Grand Campagnolle. Les marges de ce retrait seront mesurées perpendiculairement au cours d'eau.

Article UP6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

Article UP7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Non règlementé.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UP8 – Qualité des constructions

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

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les règles ci-après visent à assurer dans de bonnes conditions l'insertion de constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel. Elles ne sauraient, le cas échéant faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'innovation ou de qualité.

Volume

Les volumes des constructions devront rester simples.

Clôtures

La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm maximum. Les clôtures grillagées seront doublées d'une haie vive composée d'essences méditerranéennes

Les clôtures seront obligatoirement d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Les murs bahuts devront être obligatoirement constitués de pierres ou enduits sur leurs deux faces.

Les clôtures devront être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'axe central des cours d'eau du Grand Campagnolle. Les marges de ce retrait seront mesurées perpendiculairement au cours d'eau.

Article UP9 – Qualité des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées

La surface devant être laissée libre de construction, en pleine terre et plantée d'arbres à hautes tiges doit représenter au moins 10% de l'assiette foncière de l'opération.

Aménagement des espaces extérieurs

Les surfaces libres de toutes occupations devront être traitées au niveau paysager.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige au moins pour quatre places de stationnement.

Cf. Préconisations particulières concernant les espèces végétales annexées à la fin du règlement.

Article UP10 – Stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement (y compris pour les deux roues) est à déterminer en tenant compte de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des capacités des parcs de stationnement publics existants à proximité et de la desserte en transports collectifs.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UP11 – Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil et dont les caractéristiques répondent aux mêmes exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation, est interdit.

Peuvent être interdits les accès publics sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers. Il s'agit par exemple de carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, etc.

La création d'accès nouveaux (y compris par changement d'usage) sur la RD135 est interdite

Article UP12 – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée à une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines étanches de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement établi au droit du terrain d'assiette du projet.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, la compensation des surfaces imperméabilisées doit se faire par tout dispositif calculé au minimum sur la base minimale de 100 litres par m² imperméabilisé avec un débit de fuite maximal de l'orifice de vidange de 7 litres par seconde et par hectare nouvellement imperméabilisé avant rejet vers les exutoires appropriés.

Cf. l'article 10 des dispositions générales détaillant la règle n°1 du SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières concernant l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales.

Réseaux câblés : électricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

Communications numériques

Toute nouvelle construction autorisée, sauf les annexes, doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

Défense incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Zone AU

La zone AU correspond à la zone d'extension future de l'urbanisation au Sud-Est de la zone urbaine d'Aubord. Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat qui pourra accueillir, en complément, des services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

C'est un secteur à urbaniser à court terme, sous la forme d'une ou deux opérations d'ensemble, dont les voies et réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, et comportant une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle.

Division en sous-zones

Sans objet

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Tout aménagement ou construction réalisé dans la zone AU doit être compatible avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur d'extension urbaine du Mazet d'Etienne 3.

Tout aménagement ou construction doit être compatible avec les orientations générales définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

Cf. pièce 3.OAP du PLU.

Articulation du règlement écrit avec le règlement graphique

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie une servitude de mixité sociale couvrant l'intégralité de la zone AU.

Risque inondation

La zone AU est en partie concernée par le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) d'Aubord approuvé par arrêté préfectoral du 4 avril 2014. A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques doivent être respectées sur le secteur impacté par le PPRI : se reporter au règlement du PPRI joint en annexe du PLU.

Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Article AU1 – Constructions, activités, usages et affectations des sols

c) Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites** dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.
- d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites**.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Autorisés sous conditions cf. article 1.c
	Hébergement	
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdite
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites
	Hôtels, autres hébergements touristiques	Interdit
	Cinéma	Interdit
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Autorisés sous conditions cf. article 1.c
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Autorisés sous conditions cf. article 1.c
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	Autorisés sous conditions cf. article 1.c
	Salles d'art et de spectacles	Interdites
	Équipements sportifs	Autorisés sous conditions cf. article 1.c
	Lieux de culte	Interdits
	Autres équipements recevant du public	Autorisés sous conditions cf. article 1.c
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite

Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et campings	Interdites
Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdites
Dépôts de véhicules	Interdits
Le stationnement de caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, la création d'aires d'accueil des gens du voyage.	Interdit
Tout remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.	Interdits
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Interdites
Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions cf. article 1.d

b) **En outre, sont autorisés** les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous condition par l'article 1.a.

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis

c) Les nouvelles constructions, installations, travaux et aménagements peuvent être admis à condition d'être réalisés dans le cadre d'une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble couvrant la totalité de la zone AU. Chacune des ces opérations pourra être réalisée par tranches fonctionnelles.

d) Sont admis les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés dans la zone, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres ;

Article AU2 – Mixité fonctionnelle et sociale

En application de l'article L.151-15 du code de l'Urbanisme, les programmes de logements et opérations d'ensemble sont autorisés à condition qu'ils comprennent au minimum 20% de logements sociaux (tels que définis par la réglementation en vigueur). Ce pourcentage est réparti à l'échelle de l'opération de construction ou d'aménagement d'ensemble.

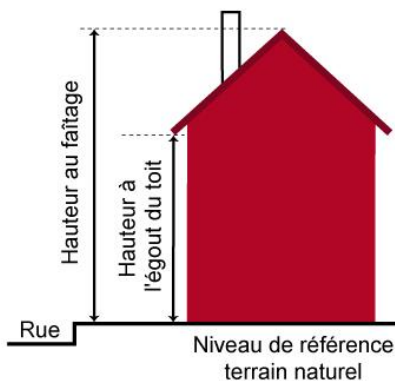
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article AU3 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% du terrain d'assiette du projet.

Les piscines enterrées au niveau du terrain naturel (hauteur <0,6 mètre) ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol.

Article AU4 – Hauteur des constructions



La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 9 mètres au faîtage.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis dans la limite de 12 mètres au faîtage :

- pour la réalisation d'un second étage à condition qu'il soit partiel et en retrait par rapport à la façade (*principe de logements en attique*).
- pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Article AU5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de l'emprise actuelle ou projetée des voies.
- soit à une distance minimale de 3 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

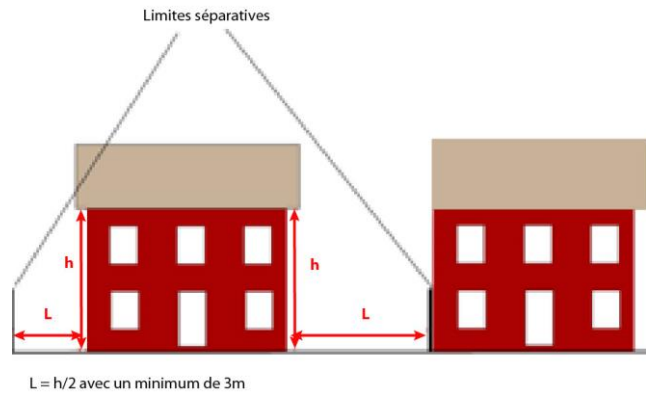
Dispositions particulières pour l'implantation des piscines :

Les piscines peuvent être implantées dans les marges de recul visées ci-dessus, sous réserve toutefois que le bassin soit au moins à 1 mètre des voies et emprises publiques.

Article AU6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

À moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, les constructions seront implantées en retrait. Les marges de ce retrait sont mesurées perpendiculairement à la façade. Dans ce cas, la distance minimale est égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, si la limite séparative correspond à une limite de zone à vocation agricole, les nouvelles constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de la limite séparative.



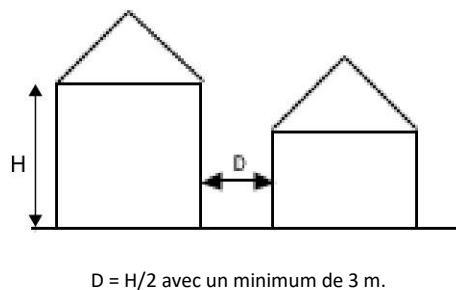
Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Dispositions particulières pour l'implantation des piscines :

Les piscines peuvent être implantées dans les marges de recul visées ci-dessus, sous réserve toutefois que le bassin soit au moins à 1 mètre des limites séparatives. Les remblais sont interdits au-delà de la limite du terrain naturel. Les déblais remblais ne sont pas autorisés autour de la piscine.

Article AU7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance minimale entre deux bâtiments soit égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit ($L = h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article AU8 – Qualité des constructions

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

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains. Les volumes des constructions devront rester simples.

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

Les règles ci-après visent à assurer dans de bonnes conditions l'insertion de constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel. Elles ne sauraient, le cas échéant faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'innovation ou de qualité.

Toitures et couvertures

Les toitures seront simples, à deux pentes opposées. La pente doit se situer entre 27 et 35%. Les toitures à une seule pente sont admises pour les annexes.

Les toits terrasses peuvent être autorisés. Toutefois, ils ne doivent pas être accessibles en limite séparative.

Les couvertures devront être réalisées en matériaux de type « tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal » d'aspect vieilli. Toutefois, une couverture végétalisée peut être autorisée sur une toiture à faible pente.

Façades et ouvertures

De façon générale, les pleins doivent dans une façade dominer les vides. Un principe de composition doit être recherché.

La couleur des façades sera de ton clair (couleur pierre, sable, beige...), de préférence obtenue par la coloration naturelle de l'enduit, en fonction des sables et liants qui y seront incorporés. Les couleurs vives ou pastelles seront interdites.

Les menuiseries devront présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte, baie vitrée, ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction, l'ensemble des menuiseries devant également présenter une cohérence (profils, matériaux, découpage) et une harmonie de teinte.

Matériaux

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi ; (par exemple, en règle générale, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.)

Les façades ainsi que les clôtures qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit.

Superstructures et installations techniques

Les éléments accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion avec le site.

Les souches de cheminées ou autres éléments de superstructure s'élevant au-dessus des toitures devront être regroupées dans la mesure du possible. Leur traitement sera étudié avec soin de façon à s'intégrer à l'ensemble de l'immeuble.

L'installation d'une antenne parabolique ou de radiodiffusion-télévision ou d'un compresseur de climatisation doit être réalisée de manière à garantir la non visibilité depuis la rue et les espaces publics.

Le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions.

Sauf impossibilités techniques, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les panneaux solaires photovoltaïques en toiture sont autorisés à condition de proposer une forme sans redent.

Clôtures

Les clôtures seront constituées de haies végétalisées avec ou sans grillage. La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètres.

Les grillages devront être à mailles larges, c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, ils pourront être édifié sur un mur bahut de 40 cm maximum d'aspect pierres ou enduits sur les deux faces.

Les brises vues et panneaux occultants sont interdits.

Les clôtures ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux pluviales, elles doivent respecter la transparence hydraulique et elles doivent prévoir des ouvertures adaptées permettant le passage de la petite faune (tels que les hérissons, les reptiles, et les amphibiens).

Article AU9 – Qualité des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées

La surface en pleine terre et plantée d'arbres à hautes tiges doit représenter au moins 10% de l'assiette foncière de l'opération.

Les surfaces laissées libres de toute construction feront l'objet d'un aménagement paysager. A l'intérieur de toute nouvelle parcelle, l'utilisation des matériaux perméables ou poreux sera privilégiée pour les voies, zones de stationnement et cheminements internes à la parcelle.

Aménagement des espaces extérieurs

Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige au moins pour quatre places de stationnement.

En cas de recul par rapport à l'alignement ou à la limite de l'emprise des voies privées, les marges de recul doivent bénéficier d'un traitement paysager par la plantation d'arbustes ou d'arbres d'alignement ne portant pas atteinte à la sécurité publique.

Cf. Préconisations particulières concernant les espèces végétales annexées à la fin du règlement.

Article AU10 – Stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

		Véhicules
Destination	Habitation	
<i>Sous-destinations</i>	<i>Logement</i>	2 places/logement
	<i>Hébergement</i>	1 place / 4 lits simples

Pour les autres destinations et sous-destinations, le nombre de places de stationnement est à déterminer en tenant compte de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des capacités des parcs de stationnement publics existants à proximité et de la desserte en transports collectifs.

Stationnement des deux roues non motorisées :

Pour les programmes de logements comportant plus de 5 logements, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0,70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article AU11 – Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil et dont les caractéristiques répondent aux mêmes exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'elles desservent.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Dans la mesure du possible, l'aménagement de voie en impasse sera évité.

Article AU12 – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée à une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines étanches de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement établi au droit du terrain d'assiette du projet.

L'évacuation des eaux de piscine est interdite dans le réseau d'eaux usés, elle est admise dans le réseau pluvial si le traitement chimique a été interrompu minimum 15 jours avant le rejet.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, la compensation des surfaces imperméabilisées doit se faire par tout dispositif calculé au minimum sur la base minimale de 100 litres par m² imperméabilisé avec un débit de fuite maximal de l'orifice de vidange de 7 litres par seconde et par hectare nouvellement imperméabilisé avant rejet vers les exutoires appropriés.

Les modalités de compensation des surfaces imperméabilisées énoncées précédemment pourront être adaptées pour les dossiers soumis DLE ou AEU, sous réserve de la conduite d'une étude spécifique.

Cf. l'article 10 des dispositions générales détaillant la règle n°1 du SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières concernant l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales.

Réseaux câblés : électricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

Communications électroniques

Toute nouvelle construction autorisée, sauf les annexes, doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

Défense incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Zone A

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules sont autorisées en zone agricole les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ou à des services publics.

Division en sous-zones

La zone A comprend :

- un sous-zonage Ae correspondant à une zone agricole protégée compte-tenu de sa sensibilité environnementale.
- un sous-zonage Ac correspondant au périmètre de protection rapproché du captage du « Champ du Rouvier ».

Les périmètres de protection du captage du « Champ du Rouvier » font l'objet de prescriptions particulières édictées par l'arrêté de DUP du 19 septembre 2011 figurant en annexe du PLU (Servitudes d'Utilité Publique). Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Tout aménagement ou construction doit être compatible avec les orientations générales définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

Cf. pièce 3.OAP du PLU.

Articulation du règlement écrit avec le règlement graphique

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie :

- des emplacements réservés,
- des éléments de patrimoine ou de paysage à protéger,
- des corridors écologiques à protéger,
- des bâtis agricoles pouvant changer de destination.

Cf. dispositions générales du présent règlement.

Cf. liste des emplacements réservés.

Risque inondation

La zone A est en partie concernée par le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) d'Aubord approuvé par arrêté préfectoral du 4 avril 2014. A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques doivent être respectées : se reporter au règlement du PPRI joint en annexe du PLU.

Ces dispositions propres aux zones inondables s'appliquent en sus du règlement de la zone.

La zone A est également concernée par les risques d'inondation par « ruissellement pluvial indifférencié ». A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques qui figurent dans l'article 13 des dispositions générales du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.

Ces dispositions propres aux zones inondables s'appliquent en sus du règlement de la zone.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Article A1.1 – Constructions, activités, usages et affectations des sols

a) Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites** dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.
- d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites**

		A	Ac, Ae
Destination	Exploitation agricole ou forestière		
<i>Sous-destinations</i>	<i>Exploitation agricole</i>	Autorisées sous conditions cf. article 1.d	Interdits
	<i>Exploitation forestière</i>		
Destination	Habitation		
<i>Sous-destinations</i>	<i>Logement</i>	Autorisé sous conditions cf. article 1.e	Interdits
	<i>Hébergement</i>	Interdit	
Destination	Commerce et activités de service		
<i>Sous-destinations</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	Interdits	
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>		
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>		
	<i>Hôtels, autres hébergements touristiques</i>		
	<i>Cinéma</i>		
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics		
<i>Sous-destinations</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</i>	Interdits	
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</i>	Autorisés sous conditions cf. article 1.f.	
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et action sociale</i>	Interdits	
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	Interdits	
	<i>Équipements sportifs</i>	Interdits	
	<i>Lieux de culte</i>	Interdits	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	Interdits	
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire		
<i>Sous-destinations</i>	<i>Industrie</i>	Interdits	
	<i>Entrepôt</i>		
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>		
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>		

Autres constructions, activités, usages et affectations des sols		
Aménagements légers liés à l'activité agricole, et à l'élevage (abris démontables pour les animaux, serres tunnels...)	Autorisés	
Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et campings	Interdites	
Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdites	
Dépôts en plein air	Autorisés sous conditions cf. article 1.g	
Le stationnement de caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, la création d'aires d'accueil des gens du voyage.	Interdit	
Tout remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.	Interdits	
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Autorisés sous conditions (cf. article 1.h)	Interdites
Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions cf. article 1.i	Interdits
Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires.	Autorisés	

- b) Sont également autorisées les travaux de protection, mise en valeur ou requalification des éléments de paysages, et des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites identifiés dans le PLU, conformément à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.
- c) En outre, **sont interdits** les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni autorisés, ni admis sous condition par l'article 1.a, notamment :
- les installations de production d'énergie solaire implantées au sol.
 - les dispositifs de compensation de l'imperméabilisation des sols dans la zone Ac (PPR captage AEP – zone de sauvegarde niveau 1).

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis dans l'article 1.a :

- d) Sont admises les constructions de la **destination « Exploitation agricole ou forestière »** à condition :
- qu'elles soient nécessaires à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
 - qu'elles soient limitées aux seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole ou forestière ;
 - qu'elles soient implantées à plus de 300 mètres des zones urbaines et urbanisables (U et AU) concernant les bâtiments d'élevage.

Sont considérées comme agricoles, les activités nécessairement et matériellement situées sur l'exploitation agricole et exercées par les agriculteurs eux-mêmes, à savoir :

- la transformation, le conditionnement et la commercialisation des produits animaux et végétaux de l'exploitation (prolongement de l'acte de production) et notamment la vinification, les jus, les conserves, la production fromagère...
- les activités ayant pour support l'exploitation agricole, notamment les fermes auberges, les gîtes, les chambres d'hôtes, le camping à la ferme et plus généralement l'agritourisme et les activités de loisirs à la ferme, les visites d'exploitation, les fermes équestres avec élevage de chevaux...

Sont admises les serres de production liées à l'exploitation agricole ;

Sont admis les abris à chevaux d'aspect bois (à l'exclusion de toute autre utilisation) limités à 20m².

- e) Sont admises les constructions de la **sous-destination « Logement »** à condition :
- qu'elles soient nécessaires à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessitent une proximité immédiate.
 - que la surface de plancher totale des constructions (extensions et constructions annexes incluses) soit inférieure ou égale à 200 m² ;
- f) Sont admis les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La nécessité technique de leur implantation en zone agricole doit être démontrée.
- g) Sont admis les **dépôts en plein air** à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière (il peut s'agir de dépôts de bois, de produits agricoles...).
- h) **Sont admises les installations classées pour la protection de l'environnement**, à condition de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole, et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone
- i) Sont admis **les affouillements et les exhaussements de sol**, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux, et
- soit qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale ou directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.
 - soit qu'ils soient nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires.

Article A1.2 - Conditions d'évolution des constructions existantes

En zone A et Ae, sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, ou à la qualité paysagère du site :

- **L'extension des constructions existantes :**
 - o L'extension de bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
 - o L'extension pour une habitation régulière (supérieure à 50 m²) à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire et de 200 m² de surface de plancher totale (y compris extension), à condition qu'il n'y ait pas changement de destination, ni augmentation du nombre de logements. L'extension doit être réalisée en 2 fois maximum et en contiguïté avec le bâtiment originel.
- **Les annexes aux habitations existantes** (y compris les annexes à l'habitation de l'exploitation agricole) à la date d'approbation du PLU, et sous réserve de démontrer qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et de la zone. Sont autorisées les annexes suivantes :
 - o une annexe (hors piscine) par construction à usage d'habitation, d'une superficie inférieure à 30 m² d'emprise au sol (abri jardin, garage...). Les annexes créées ne pourront être transformées en nouveaux logements.
 - o une piscine et son local technique. Le local technique d'une emprise au sol n'excédant pas 6 m² devra être implantée à moins de 4 mètres du plan d'eau de la piscine et dans un rayon 20 mètres du bâtiment d'habitation mesuré en tout point des murs extérieurs.

En zone A, est autorisé, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- **Le changement de destination** des bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme vers les destinations « logement » ou « commerce et activités de service », ou la sous-destination « bureaux » des autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

Cette disposition s'applique à l'ensemble des bâtiments du **Mas de Poustouly** (corps d'habitation, et annexes).

Article A2 – Mixité fonctionnelle et sociale

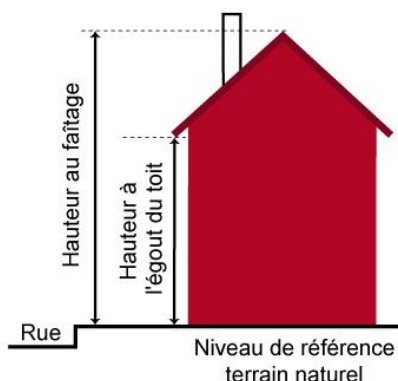
Non règlementé

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article A3 – Emprise au sol des constructions

Non règlementé

Article A4 – Hauteur des constructions



La hauteur maximale des constructions à vocation agricole ou forestière, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 11 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 9 mètres au faîtage.

Le volet paysager devra comporter la représentation des constructions voisines afin d'apprécier l'impact de la hauteur du projet par rapport à l'environnement.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Article A5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 8 mètres de l'axe de ces voies.

En bordure de la route départementale 135, les constructions seront implantées à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la voie.

En bordure de la route départementale 14 (tronçon au nord de la RD135), les constructions seront implantées à une distance minimale de 15 mètres de l'axe de la voie.

En bordure de la route départementale 14 (tronçon au sud de la RD135) et de la RD13, les constructions seront implantées à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la voie.

Les constructions devront être implantées en retrait de 12,5 mètres minimum de l'axe central des cours d'eau du Vistre, du Rieu et du Grand Campagnolle. Les marges de ce retrait seront mesurées perpendiculairement au cours d'eau.

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative les constructions seront implantées en retrait. Les marges de ce retrait sont mesurées perpendiculairement à la façade. Dans ce cas, la distance minimale est égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Article A7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Les bâtiments fonctionnels et les logements, nécessaires à l'exploitation agricole devront, dans la mesure du possible, s'organiser en un volume compact.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A8 – Qualité des constructions

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

À ce titre, des écrans de verdure peuvent être demandés pour une meilleure insertion dans le site des bâtiments.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de préserver les éléments d'architecture traditionnelle.

L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessous n'est pas applicable aux ouvrages techniques ponctuels d'intérêt public à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance.

Une modulation accompagnée d'une coloration adaptée seront recherchées pour agrémenter l'aspect général.

Sont interdits les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement harmonieux de toutes ses façades (matériaux et colorations, entourages des baies ou chaînages d'angle identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade, etc.).

Le bâti destiné à l'exploitation agricole devra être accompagné de végétations afin de favoriser son insertion dans le paysage (notamment le long des voies).

Les travaux de terrassements, nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.

Clôtures

Les clôtures agricoles ne sont pas concernées par les dispositions énoncées ci-dessous.

Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 1,80m.

Les murs pleins sont interdits. Dans le cas de clôtures grillagées, elles devront être doublées d'une haie végétale.

Les clôtures devront être implantées en retrait de 12,5 mètres minimum de l'axe central des cours d'eau du Vistre, du Rieu et du Grand Campagnolle. Les marges de ce retrait seront mesurées perpendiculairement au cours d'eau.

Article A9 – Qualité des espaces non bâtis et abords des constructions

- Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'écrans de verdure, pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.
- Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes.
- Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être, dans la mesure du possible, soit transplantés, soit remplacés.

Des espaces "tampons", tels que des haies ou clôtures végétalisées de type bocagères, pourront être aménagés par le pétitionnaire pour toute extension de l'habitation existante et toute création d'annexe et de nouveau bâtiment, à proximité d'une parcelle agricole.

Cf. Préconisations particulières concernant les espèces végétales annexées à la fin du règlement.

Article A10 – Stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement (y compris pour les deux roues) est à déterminer en tenant compte de la nature des constructions, et de leur fréquentation.

Le stationnement devra l'objet d'une insertion paysagère afin de limiter au maximum son impact sur le paysage et les terres agricoles.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article A11 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

L'entrée de la propriété notamment doit être implantée avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement, pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et, au besoin, de stationner en dehors de la voie publique.

La création d'accès nouveaux (y compris par changement d'usage) sur la RD135 est interdite.

Aucun nouvel accès privatif ne doit se faire sur les routes départementales.

Article A12 – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public doivent obligatoirement être raccordées au réseau public d'adduction d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes, raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, l'assainissement non collectif pourra être autorisé pour toutes constructions, sous réserve que le pétitionnaire justifie d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra se référer au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux de piscine est interdite dans le réseau d'eaux usés, elle est admise dans le réseau pluvial si le traitement chimique a été interrompu minimum 15 jours avant le rejet.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égout pluviaux est interdite.

Cf. l'article 10 des dispositions générales détaillant la règle n°1 du SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières concernant l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant s'il existe, sinon vers un exutoire naturel.

Réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Communications électroniques

Toute nouvelle construction autorisée, sauf les annexes et les bâtiments agricoles, doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

Défense incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Zone N

Les zones naturelles comprennent :

- La zone N correspondant à la bande tampon de 50 mètres au Sud de la zone d'urbanisation future (mesure de protection liée à la préservation des habitats favorables à l'Outarde Canepetière).
- La zone Nb correspondant à une zone d'affouillement du sol, pour emprunt de matériaux, nécessaire à la ligne LGV (contournement de Nîmes et Montpellier), qui a été réhabilitée en bassins écrêteurs des crues du Campagnolle et du Rieu à la fin du chantier de la ligne LGV.

Division en sous-zones

Sans objet

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Tout aménagement ou construction réalisé dans la zone N doit être compatible avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur d'extension urbaine du Mazet d'Etienne 3.

Tout aménagement ou construction doit être compatible avec les orientations générales définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

Cf. pièce 3.OAP du PLU.

Articulation du règlement écrit avec le règlement graphique

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie des corridors écologiques à protéger.

Cf. dispositions générales du présent règlement.

Risque inondation

Les zones N et Nb sont en partie concernées par le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) d'Aubord approuvé par arrêté préfectoral du 4 avril 2014. A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques doivent être respectées : se reporter au règlement du PPRI joint en annexe du PLU.

Ces dispositions propres aux zones inondables s'appliquent en sus du règlement de la zone.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Article N.1 – Constructions, activités, usages et affectations des sols

a) Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites** dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.
- d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites**.

		N	Nb
Destination	Exploitation agricole ou forestière		
<i>Sous-destinations</i>	<i>Exploitation agricole</i>	Interdits	
	<i>Exploitation forestière</i>		
Destination	Habitation		
<i>Sous-destinations</i>	<i>Logement</i>	Interdits	
	<i>Hébergement</i>		
Destination	Commerce et activités de service		
<i>Sous-destinations</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	Interdits	
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>		
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>		
	<i>Hôtels, autres hébergements touristiques</i>		
	<i>Cinéma</i>		
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics		
<i>Sous-destinations</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</i>	Interdits	
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</i>	Autorisés sous conditions cf. article 1.c.	Interdits
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et action sociale</i>	Interdits	
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	Interdits	
	<i>Équipements sportifs</i>	Interdits	
	<i>Lieux de culte</i>	Interdits	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	Interdits	
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire		
<i>Sous-destinations</i>	<i>Industrie</i>	Interdits	
	<i>Entrepôt</i>		
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>		
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>		

Autres constructions, activités, usages et affectations des sols		
Aménagements légers liés à l'activité agricole, et à l'élevage (abris démontables pour les animaux, serres tunnels...)	Autorisés	Interdits
Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et campings	Interdites	
Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdites	
Dépôts en plein air	Autorisés sous conditions cf. article 1.d	Interdits
Le stationnement de caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes , la création d'aires d'accueil des gens du voyage.	Interdit	
Tout remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.	Interdits	
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Interdits	
Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions cf. article 1.e	
Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires.	Autorisées	Interdites

b) En outre, **sont interdits** les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni autorisés, ni admis sous condition par l'article 1.a.

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis dans l'article 1.a :

- c) Sont admis, uniquement en zone Nb, les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- d) Sont admis, uniquement en zone Nb, les **dépôts en plein air** à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière (il peut s'agir de dépôts de bois, de produits agricoles...).
- e) Sont admis **les affouillements et les exhaussements de sol**, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux, et
- soit qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale ou directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.
 - soit qu'ils soient nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires.

Article N2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article N3 – Emprise au sol des constructions

Non règlementé

Article N4 – Hauteur des constructions

Non règlementé

Article N5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En bordure de la route départementale 14 (tronçon au sud de la RD135) et de la RD13, les constructions seront implantées à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la voie

Les constructions devront être implantées en retrait de 12,5 mètres minimum de l'axe central du cours d'eau du Grand Campagnolle. Les marges de ce retrait seront mesurées perpendiculairement au cours d'eau.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

Article N7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Non règlementé

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article N8– Qualité des constructions

Non règlementé

Clôtures

Les clôtures agricoles ne sont pas concernées par les dispositions énoncées ci-dessous.

Les clôtures seront obligatoirement d'une hauteur maximale de 1,80 mètres.

Les murs pleins sont interdits. Dans le cas de clôtures grillagées, elles devront être doublées d'une haie végétale.

Les clôtures devront être implantées en retrait de 12,5 mètres minimum de l'axe central des cours d'eau du Vistre, du Rieu et du Grand Campagnolle. Les marges de ce retrait seront mesurées perpendiculairement au cours d'eau.

Article N9 – Qualité des espaces non bâtis et abords des constructions

Non règlementé

Article N10 – Stationnement

Non règlementé

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article N11 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, et de sécurité civile.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

Aucun nouvel accès privatif ne doit se faire sur les routes départementales.

Article N12 – Desserte par les réseaux

Non règlementé

Lexique

DEFINITION DES DESTINATIONS ET DES SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions modifié par arrêté du 22 mars 2023 - art. 1.

Exploitation agricole ou forestière (destination)

Exploitation agricole (sous-destination)

La sous-destination " exploitation agricole " recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

En revanche, il ne peut pas s'agir de logements nécessaires à l'exploitation agricole. Ceux-là sont rattachés à la sous-destination « *Logement* ».

Exploitation forestière (sous-destination)

La sous-destination " exploitation forestière " recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

En revanche, il ne peut pas s'agir de logements nécessaires à l'exploitation forestière. Ceux-là sont rattachés à la sous-destination « *Logement* ».

Habitation (destination)

Logement (sous-destination)

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Hébergement (sous-destination)

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Est exclue de cette sous-destination toute construction qui répond aux critères précités et qui présente un caractère touristique.

Commerce et activité de service (destination)

Artisanat et commerce de détail (sous-destination)

La sous-destination " artisanat et commerce de détail " recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

Restauration (sous-destination)

La sous-destination " restauration " recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

Commerce de gros (sous-destination)

La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (sous-destination)

La sous-destination activité de service avec accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

Hôtels (sous-destination)

La sous-destination " hôtels " recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

Autres hébergements touristiques (sous-destination)

La sous-destination " autres hébergements touristiques " recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

Cinéma (sous-destination)

La sous-destination cinéma recouvre toute 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.

Équipement d'intérêt collectif et services publics (destination)

Construction :

- gérée par ou pour une personne publique (personne morale de droit public) ;
- ou destinée à une personne privé qui exerce, au moins pour partie de ses activités, une mission de service public (activité d'intérêt général ou d'utilité publique) et qui est habilité par une personne publique compétente via un conventionnement, un agrément...

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (sous-destination)

La sous-destination " locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les 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.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (sous-destination)

La sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les 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.

Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (sous-destination)

La sous-destination " établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale " recouvre les équipements 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.

Salles d'art et de spectacles (sous-destination)

La sous-destination " salles d'art et de spectacles " recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Équipements sportifs (sous-destination)

La sous-destination " équipements sportifs " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

Lieux de culte (sous-destination)

La sous-destination " lieux de culte " recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

Autres équipements recevant du public (sous-destination)

La sous-destination " autres équipements recevant du public " recouvre les équipements collectifs destinées 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 ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage..

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire (destination)

Industrie (sous-destination)

La sous-destination " industrie " recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Entrepôt (sous-destination)

La sous-destination " entrepôt " recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

Bureau (sous-destination)

La sous-destination " bureau " recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

Centre de congrès et d'exposition (sous-destination)

La sous-destination " centre de congrès et d'exposition " recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Cuisine dédiée à la vente en ligne (sous-destination)

La sous-destination " cuisine dédiée à la vente en ligne " recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

DEFINITION DES AUTRES TERMES

Les définitions apportées ci-dessous à titre informatif résultent des lois, décrets, circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

A

Accès

L'accès d'un terrain est défini comme étant l'endroit de la limite du terrain où s'exercent les mouvements d'entrée et de sortie de la voie, le chemin de desserte ou la servitude de passage.

Affouillements et exhaussements du sol

Cf. articles R 421-19 et R 421-23 du Code de l'Urbanisme. Les opérations de déblais remblais visées dans le présent règlement concernent donc les travaux en deçà des seuils fixés par l'article R 421-23.

Aléa

Probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est qualifié de résiduel, modéré ou fort en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, temps de submersion, délai de survenance. Ces facteurs sont qualifiés par rapport à l'événement de référence.

Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou d'un toit terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant un rebord ou garde-corps, maçonné ou non, plein ou à claire voie.

Aire de retournement

Espace dédié à la circulation générale qui permet d'effectuer les manœuvres nécessaires pour faire demi-tour. Il doit être aménagé sous forme soit de place circulaire, de T ou de Y de retournement et comporter des tournants dont le rayon intérieur devra être d'au moins 9 mètres.

Alignement

L'alignement est la fixation des limites que l'Administration entend assigner au domaine public au droit des propriétés riveraines des voies de communication. À défaut de fixation administrative il est constitué par la limite commune d'un fonds et d'une voie ouverte à la circulation générale (limite entre le domaine public et le domaine privé). Les dispositions de l'article 5 du règlement de chaque zone s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique ou aménagées en impasse. S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte, en application de son statut juridique propre, par rapport aux propriétés riveraines.

Annexe

Bâtiment séparé ou non de la construction principale dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale réglementairement admise dans la zone (liste d'exemples non exhaustive: abris à bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicule,...). Les constructions à destination agricole, notamment, ne sont pas des annexes.

Arbres de hautes tiges

Arbre dont les dimensions à l'âge adulte atteignent au moins 45 cm de diamètre de tronc à 1,5mètre de hauteur et les frondaisons dépasseront les 4 mètres de hauteur

Avant-corps

Tout élément de la construction en débordement ponctuel de la façade et avec appui au sol.

B

Baie

Toute ouverture pratiquée dans un mur, servant au passage ou à l'éclairage des locaux et par laquelle une personne peut voir à l'extérieur à partir de la position debout.

Bandeau

Bande horizontale saillante, unie ou moulurée qui règne sur le pourtour d'un bâtiment.

Bande constructible

Portion de terrain dans laquelle des constructions sont autorisées.

Modalités de calcul : La profondeur d'une bande constructible se mesure à partir de la limite des voies ou emprises publiques existantes ou futures.

Bardage

Revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Barreudage

Ensemble des balustres ou des barreaux d'une rampe d'escalier, d'un balcon.

Bâtiment

Ouvrage, construction d'une certaine importance destinée à abriter des activités humaines comme l'habitat, les activités économiques industrielles, d'artisanat ou d'élevage.

Batardeau

Barrière anti inondation amovible.

Bâtiment public

Bâtiment appartenant à une personne publique ou réalisé sous maîtrise d'ouvrage publique.

Berges

Bords d'un cours d'eau.

Bordure

Limite parcellaire sur voie publique ou privée. Lorsque la voie est publique, la bordure de voie équivaut à l'alignement.

C

Caravane

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Changement de destination

Transformation d'une surface pour en changer l'usage au regard des destinations établies par le code de l'urbanisme.

Changement de destination et réduction de la vulnérabilité

Dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité. Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente leur risque, comme par exemple la transformation

d'une remise en logements. Par rapport aux 4 catégories précédemment citées, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, est retenue : Établissements recevant des populations à caractère vulnérable > Habitation, hébergement hôtelier > bureaux, commerce, artisanat ou industrie > locaux de stockage (soit a > b > c > d). Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

A noter :

- Au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (b), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

Clôtures

Elles sont soumises à déclaration préalable selon les cas cités à l'article R*421-12 du Code de l'Urbanisme. Elles doivent éventuellement respecter des prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur, l'aspect de la clôture. L'implantation est définie par rapport à l'alignement. (*Code Civil, articles 647, 671 - plantation, servitude de visibilité en matière de voirie*).

Construction

Regroupe les bâtiments (même ceux ne comportant pas de fondation), les annexes (sauf les piscines non couvertes) ainsi que les installations, outillages et ouvrages impliquant une implantation au sol ou une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol (pylône, parabole, antenne...).

Contigu

Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

Cote NGF

Niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (NGF).

Cote PHE ou cote des Plus Hautes Eaux

Cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette cote est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux profils, la détermination de cette cote au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval.

La cote de réalisation imposée (par exemple PHE+30cm) constitue un minimum.

Cote TN ou cote Terrain Naturel

Cote NGF du terrain naturel avant travaux, avant-projet.

D

Défrichement

Toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement peut être direct ou indirect :

- Il y a défrichement direct lorsque l'état boisé a été supprimé par abattage des arbres et destruction des souches et qu'un autre usage que la forêt a été donné au sol ;
- Il y a défrichement indirect lorsque des opérations volontaires ont eu pour conséquence d'entraîner la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Il ne faut pas confondre cette notion avec le débroussaillage qui consiste à nettoyer et à entretenir des sous-bois.

NB : Une autorisation de défrichement doit être obtenue.

E

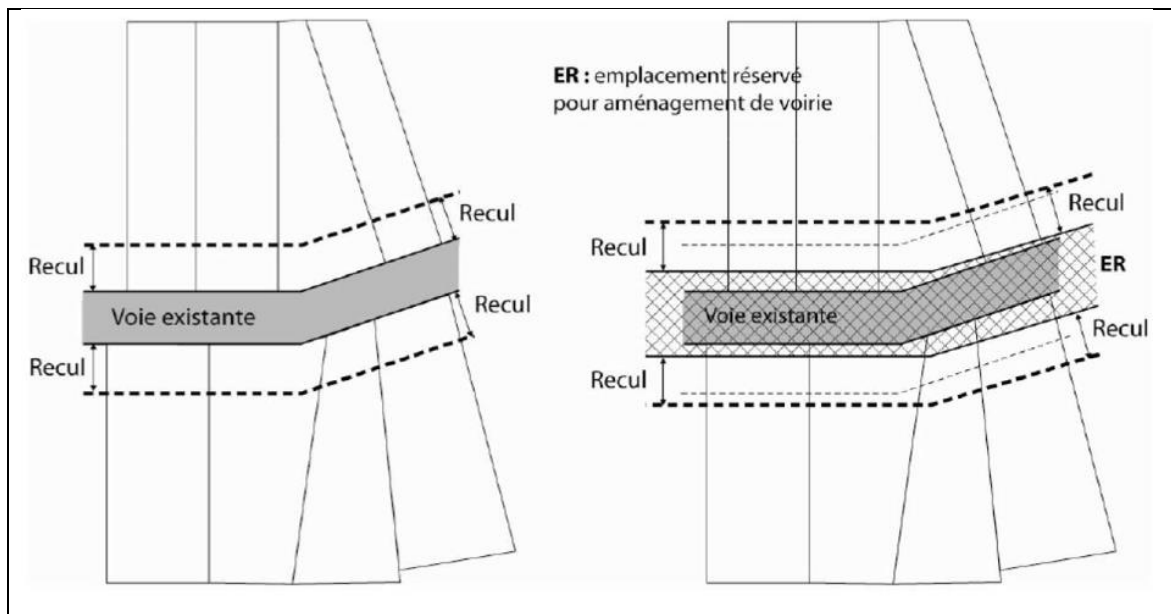
Égout du toit

Ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emplacements réservés

Emprise désignée par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but de réaliser un équipement public ou d'intérêt général (ex : hôpital, école, ..), des opérations de voirie (création, élargissement...) ou des espaces verts. Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération. Seules des autorisations à titre précaire peuvent éventuellement y être réalisées par le propriétaire. Les emplacements réservés sont recensés [dans les pièces du PLU](#).

Le régime juridique est organisé notamment par les dispositions de l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme.



Sous réserve des dispositions notamment de l'article L433-1, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris par le PLU dans les emplacements réservés.

Le propriétaire d'un terrain réservé par le PLU peut exiger du bénéficiaire de la réserve qu'il soit procédé à son acquisition. Le bénéficiaire doit se prononcer dans un délai d'un an qui suit la mise en demeure d'acquiescer.

Emprise au sol

Au sens du présent PLU :

L'emprise au sol est 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.

Les annexes, les piscines semi-enterrées ou hors-sol et les terrasses couvertes ou d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre, constituent de l'emprise au sol.

Les piscines enterrées au niveau du terrain naturel ($h < 0,6$ m) ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol.

Emprise d'une voie

Assiette de terrain nécessaire à la réalisation d'une voie, y compris toutes ses annexes.

Emprises publiques

Espace public, existant ou futur, ouvert à la circulation générale (piétonne, automobile, cyclable...). Il peut notamment s'agir de places ou d'aires de stationnement.

Ne sont pas considérés comme emprise publique les voies, les jardins publics, les domaines universitaires, les cimetières, les canaux, les voies ferrées...

La notion de « emprises publiques futures » fait référence :

- aux emprises publiques à créer ou à élargir qui font l'objet d'emplacements réservés ; dans ce cas, la limite des « emprises publiques futures » est celle des emplacements réservés qui sont portés sur le règlement graphique ;
- ou aux emprises publiques futures projetées dans le cadre d'un projet ou d'une opération d'aménagement.

Espace de pleine terre

Surface totale du terrain déduction faite :

- de la surface totale résultante des projections verticales des volumes des constructions (dont avant-corps* et constructions annexes) situées en sous-sol et en sur-sol, à l'exception des Saillies et des ornements tels que les éléments de Modénature et les marquises ;
- et de toutes autres surfaces imperméables (bassin de rétention, aires de stationnement, voirie...).

Espace libre

Surface totale du terrain déduction faite de la surface totale des emprises au sol au sens du présent PLU des constructions.

Espace vert

Surface totale des espaces libres constitués :

- des espaces plantés, en pleine terre ou non ;
- et des dalles de couverture s'élevant à moins de 60 centimètres du sol et végétalisées, à condition que l'épaisseur de terre végétale qui les recouvre soit au moins égale à 50 centimètres ;
- et des cheminements doux non imperméabilisés.

Établissement recevant des populations vulnérables

Comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...).

Établissement stratégique

Établissement nécessaire à la gestion de crise, tels que : caserne de pompiers, gendarmerie, police municipale ou nationale, salle opérationnelle, centres d'exploitation routiers etc.

Étage en attique

Dernier niveau d'une construction d'un gabarit inférieur à ceux des étages courants.

Extension d'une construction

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction, en continuité de l'existant (et non disjoint). On distingue les extensions de l'emprise au sol (créatrice d'emprise) et les extensions aux étages (sur l'emprise existante). Lorsqu'une extension est limitée (20 m², 20%...), cette possibilité n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du document.

Façades

Les façades sont des faces verticales en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et parties enterrées).

Faîtage

Ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture.

Franc-bord

Le recul mentionné aux articles 6 doit être mesuré à partir du « haut du talus » du cours d'eau, fossé, appelé « franc bord ».

Hauteur

Les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans la définition de la hauteur d'une construction :

- balustrades et gardes corps à claire voie,
- partie ajourée des acrotères,
- pergolas,
- souches de cheminées,
- ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur),
- accès aux toitures terrasses.

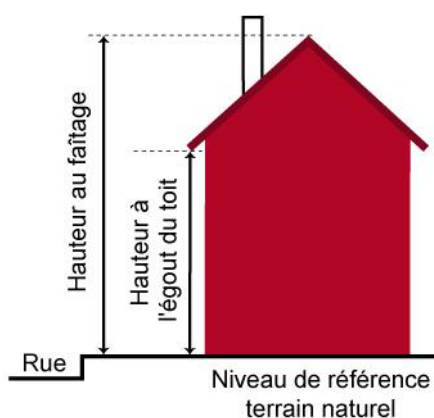
Hauteur au faîtage

La hauteur mesurée de la bordure du terrain naturel de référence au point le plus élevé du bâtiment, non comptés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps.

Hauteur à l'égout du toit (hauteur des façades)

La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre la bordure du trottoir de la voie et le niveau le plus élevé de la façade.

Les hauteurs sont mesurées dans les conditions du croquis indicatif ci-dessous.



I

Ilot

L'îlot est la partie du territoire, bâtie ou non bâtie, composée d'une ou plusieurs propriétés, délimitée par des voies publiques ou privées.

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Les installations classées sont notamment soumises aux articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement (anciennement loi n° 76-663 du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation ou déclaration selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

Installations techniques

Il peut notamment s'agir d'antennes, de cheminées, de caissons de fermeture des baies, de machineries d'ascenseurs, d'appareils énergétiques (climatiseurs, pompes à chaleur, panneaux solaires), d'appareils de ventilation...

L

Limite séparative

Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :

- Les limites latérales aboutissant à une voie ou une emprise publique
- Les limites de fond de terrain ou limites arrière (limites n'ayant aucun contact avec une voie ou une emprise publique)

Local technique

Construction nécessaire au fonctionnement des constructions principales. Il peut s'agir notamment de locaux à poubelles, de rampes d'accès, de transformateurs, de locaux de fibre optique... Les abris à vélos ne sont pas considérés comme des locaux techniques mais comme des constructions annexe.

M

Marge de recul

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de la façade.

L'imposition d'une marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques (places, espaces verts...) a pour but:

- de protéger les riverains contre les nuisances,
- de préserver l'avenir (élargissement d'une voie),
- de ménager des vues,
- d'homogénéiser et de pérenniser les compositions urbaines et les paysages perçus depuis la rue,
- de favoriser une composition urbaine, paysagère, végétale ou boisée depuis les rues.

Cas particulier : Dans un giratoire, la marge de recul se mesure et se calcule par rapport à l'axe de la voie la plus à droite dans le sens de circulation. Donc forme un demi-cercle qui peut interférer avec une autre marge de RD. Est retenue l'enveloppe extérieure.

Modification de construction

Transformation de tout ou partie d'une construction existante, sans augmentation d'emprise, de surface ou de volume (qui relèverait de l'extension), avec ou sans changement de destination.

Mur bahut

Mur bas, de faible hauteur, servant de base à une clôture ou une balustrade.

Mur de soutènement

Structure ou ouvrage qui soutient le terrain et dont la forme peut être celle d'un mur, d'un enrochement...

N

Niveau

Espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur, se compte sur une même verticale. Un niveau sera comptabilisé au titre du PLU et notamment de l'article 5 – Hauteur des constructions dès lors que les conditions cumulatives suivantes seront remplies :

- Espace comprenant en tout ou partie une hauteur sous plafond d'1,80 m.
- Espace bénéficiant de conditions d'accès suffisantes au regard de sa destination et de ses caractéristiques: portes, ascenseur...
- Espace respectant les règles de construction et notamment d'ouverture, d'ensoleillement.

Ainsi, peuvent être distingués les constructions sans étage avec un simple niveau correspondant à un « rez-de-chaussée » (R), les constructions avec un étage et donc deux niveaux (R+1), etc...

O

Objet mobilier

Il s'agit du mobilier urbain notamment des bancs, poubelles, panneaux d'information, équipements démontables d'hygiène et de sécurité...

Opération d'aménagement d'ensemble

Réalisation sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës :

- d'un ou plusieurs aménagements (tels que des chemins d'accès, des espaces verts...) dont au moins une partie de ces derniers sont dédiés à un usage collectif ;
- et de plusieurs bâtiments ou constructions.

Peuvent notamment constituer des opérations d'aménagement d'ensemble au sens du Code de l'Urbanisme :

- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ;
- les lotissements ;
- les permis d'aménager ;
- les Associations Foncières Urbaines (AFU),

dans la mesure où ces opérations d'aménagement d'ensemble garantissent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et d'équipement de l'espace cohérent sur une portion conséquente d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.

Dans certains cas, pour assurer la qualité de l'urbanisation d'un espace, le règlement conditionne cette urbanisation à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble devant couvrir la totalité d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.

Ouvrages publics et installations d'intérêt général

Les ouvrages publics sont des équipements publics réalisés par une personne publique. On distingue :

- les équipements d'infrastructure (voies, réseaux et ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, transformateurs...).
- les équipements de superstructure (équipements scolaires, sociaux, hospitaliers, administratifs...).

Une installation d'intérêt général doit répondre à 3 critères :

- elle doit avoir une fonction collective,
- la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation,
- le maître d'ouvrage doit être une collectivité publique ou un organisme agissant pour le compte d'une collectivité publique.

Ouvrage technique ou superstructure

Volume construit se superposant à la toiture : local de machinerie d'ascenseur, locaux techniques divers, souches de cheminée... .

Les antennes, paratonnerres et paraboles ne sont pas considérés comme des ouvrages techniques ou des superstructures.

Ouvrant

Surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baie vitrée...).

P

Piscines

Les règles de prospect énoncées dans les articles 6 et 7 des zones concernées doivent s'entendre à partir du bassin, hors aménagement de ses abords (plage,...).

Plancher aménagé

Ensemble des surfaces habitables ou aménagées pour accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles. En sont exclus les locaux de stockage et les annexes.

Projet

Tout aménagement, installation ou construction nouveaux, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

"Propriété" - "terrain" - "unité foncière"

Constitue un îlot de propriété, un terrain ou une unité foncière, une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës (d'un seul tenant), appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une même indivision.

R

Retrait - prospect

On appelle retrait l'espace situé entre une construction et la limite séparative, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

Ce retrait est calculé depuis les saillies lorsque celles-ci présentent une largeur au moins égale au quart de celle de la façade.

Pour les façades avec décrochement, les retraits seront calculés en fonction de la hauteur respective des façades de chacun des décrochements.

Reconstruction

Correspond à la démolition (volontaire ou après sinistre) et la réédification consécutive, dans un court délai, d'un bâtiment de même destination, d'emprise au sol inférieure ou égale et sans augmentation du nombre de niveaux. La demande de permis de démolir, s'il y a lieu, doit être concomitante avec la demande de construire. Une ruine n'est pas considérée comme une construction, sa réédification n'entre donc pas dans la présente définition.

Réhabilitation

Travaux de confortation, de mise aux normes d'un bâtiment n'entraînant pas de changement de destination. Elle peut par exemple comporter la restructuration interne d'un logement, voire la division d'un immeuble, voire l'augmentation du nombre de logements dans l'immeuble.

S

Saillie

Tout élément de la construction en débordement ponctuel de la façade et sans appui au sol.

Secteur

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

Servitude de passage

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée peuvent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin dont les caractéristiques doivent satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères et aux exigences des services publics à caractère industriel et commercial.

Surface de plancher

D'après l'article R 111-22 du Code de l'urbanisme, 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 :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° 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 ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° 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 ;
- 7° 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 ;
- 8° 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.

T

Talweg

Ligne d'écoulement des eaux de ruissellement ou lit d'un cours d'eau qui peut être pérenne ou temporaire.

Terrain

Ensemble d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. Le terrain d'assiette d'un permis de construire ou d'aménager constitué de plusieurs parcelles contiguës mais appartenant à des propriétaires distincts doit néanmoins être considéré comme une seule et même unité foncière dès lors que le pétitionnaire dispose des droits (par une promesse de vente par exemple) sur chacune d'entre elles.

Terrain naturel

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalage des terres.

Terrasse tropézienne

Terrasse aménagée dans le rampant du toit permettant, par un élément de façade en retrait de l'aplomb de la façade principale, l'aménagement d'un niveau dans le volume de toiture. Ce principe ne doit pas remettre en cause l'unité de la toiture qui doit conserver ses rampants inférieurs (jusqu'à l'Égout du toit), supérieurs (jusqu'au Faîtage) et latéraux (jusqu'aux rives des pignons).

Toiture-terrasse

Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

U

Unité foncière

Ilôt de propriété unique d'un seul tenant et appartenant à un même propriétaire délimité par les voies publiques et les autres propriétés qui le cernent.

V

Voie

Une voie doit desservir plusieurs propriétés et doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des voitures. Il s'agit des voies publiques et privées.

Voie en impasse

Petite rue sans issue.

Voie ouverte à la circulation générale

Ce sont toutes les voies publiques ou privées, quels que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins...).

Voie privée

Une voie privée est une voie interne aux propriétés, dont le sol appartient à une (des) personne(s) privée(s). Elle peut être ouverte à la circulation publique ou réservée à l'usage exclusif des propriétaires desservis ; dans ce cas un dispositif spécial (portail ou autre) l'isole de la voie publique.

Voie (voirie) publique

La voie publique comprend les autoroutes, les routes nationales, les routes départementales et la voirie communale.

Vulnérabilité

Conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.). Notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc.

Z

Zone refuge

Niveau de plancher couvert habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m) accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment, situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès vers l'extérieur permettant l'évacuation (trappe d'accès, balcon ou terrasse). Cette zone refuge sera dimensionnée pour accueillir la population concernée, sur la base de 6m² augmentés de 1m² par occupant potentiel.

- Pour les logements, le nombre d'occupants potentiel correspond au nombre d'occupants du logement, fixé à 3 sans autre précision.

Annexe 1 - Préconisations particulières concernant les espèces végétales

Liste des espèces locales à privilégier pour les plantations

Arbres de haute tige :

- Alisier blanc (*Sorbus aria*)
- Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)
- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Chêne vert (*Quercus ilex*)
- Cormier, Sorbier domestique (*Sorbus domestica*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Erable de Montpellier (*Acer monspessulanum*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Frêne à fleurs (*Fraxinus ornus*)
- Micocoulier (*Celtis australis*)
- Olivier (*Olea europaea*)
- Orme champêtre (*Ulmus minor*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

Arbustes et arbrisseaux :

- Amélanhier (*Amelanchier ovalis*)
- Arbousier (*Arbutus unedo*)
- Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*)
- Bruyère arborescente (*Erica arborea*)
- Bruyère commune (*Calluna vulgaris*)
- Buis commun (*Buxus sempervirens*)
- Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*)
- Chèvrefeuille de Toscane (*Lonicera estrusca*)
- Chèvrefeuille des Baléares (*Lonicera implexa*)
- Camérisier à Balais (*Lonicera xylosteum*)
- Ciste cotonneux (*Cistus albidus*)
- Ciste de Montpellier (*Cistus monspeliensis*)
- Ciste à feuille de sauge (*Cistus salviifolius*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Eglantier, rosier (*Rosa spp.*)
- Laurier sauce (*Laurus nobilis*)
- Lavande officinale (*Lavandula angustifolia*)
- Lierre grimpant (*Hedera helix*)
- Myrte (*Myrtus communis*)
- Prunellier – Epine noire (*Prunus spinosa*)
- Romarin (*Rosmarinus officinalis*)

- Saule cendré (*Salix cinerea*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Tamaris (*Tamarix gallica*)
- Thym (*Thymus vulgaris*)
- Troène commun (*Ligustrum vulgare*)
- Viorne tin (*Viburnum tinus*)

Liste des espèces exotiques envahissantes interdites pour les plantations

Famille	Nom du taxon	Nom(s) vernaculaire(s)
Fabaceae	<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822	Mimosa argenté, Mimosa des fleuristes, Mimosa de Bormes
Simaroubaceae	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Faux vernis du Japon, Ailante glanduleux, Ailante, Ailante
Asteraceae	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Ambroisie élevée, Ambroisie à feuilles d'Armoise, Ambroisie annuelle
Fabaceae	<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753	Indigo du Bush, Amorphe buissonnante
Asteraceae	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1876	Armoise des Frères Verlot, Armoise de Chine
Asteraceae	<i>Baccharis halimifolia</i> L., 1753	Séneçon en arbre, Baccharis à feuilles d'Halimione
Asteraceae	<i>Bidens frondosa</i> L., 1753	Bident feuillé, Bident à fruits noirs, Bident feuillu
Scrophulariaceae	<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons
Aizoaceae	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus, 1927	Ficoïde à feuilles en sabre, Griffes de sorcière
Aizoaceae	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> x <i>Carpobrotus edulis</i>	
Aizoaceae	<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br., 1926	Ficoïde doux, Griffes de sorcière, Figuier des Hottentots
Poaceae	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Herbe de la Pampa, Roseau à plumes
Cyperaceae	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam., 1791	Souchet vigoureux, Souchet robuste
Caprifoliaceae	<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon
Onagraceae	<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven, 1963	Jussie rampante, Jussie
Fabaceae	<i>Medicago arborea</i> L., 1753	Luzerne en arbre
Cactaceae	<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill., 1768	Figuier de Barbarie, Figuier d'Inde
Cactaceae	<i>Opuntia stricta</i> (Haw.) Haw., 1812	Oponce
Oxalidaceae	<i>Oxalis pes-caprae</i> L., 1753	Oxalis pied-de-chèvre
Poaceae	<i>Paspalum distichum</i> L., 1759	Paspale à deux épis
Fabaceae	<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia, Carouge
Asteraceae	<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage géant, Solidage glabre, Solidage tardif, Verge d'or géante
Asteraceae	<i>Symphotrichum</i> x <i>salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995 (= <i>Aster salignus</i> Willd., <i>S. lanceolatum</i> (Willd.) G. L. Nesom x <i>S. novii-belgii</i> (L.) G. L. Nesom)	Aster à feuilles de Saule
Sapindaceae	<i>Acer negundo</i> L., 1753	Érable négundo, Érable frêne, Érable Négondo
Asparagaceae	<i>Agave americana</i> L., 1753	Agave d'Amérique
Amaranthaceae	<i>Amaranthus albus</i> L., 1759	Amarante albus, Amarante blanche

Amaranthaceae	Amaranthus hybridus L., 1753	Amarante hybride
Amaranthaceae	Amaranthus retroflexus L., 1753	Amarante réfléchie, Amarante à racine rouge, Blé rouge
Asteraceae	Artemisia annua L., 1753	Armoise annuelle
Amaranthaceae	Atriplex halimus L., 1753	Halime, Arroche halime
Salviniaceae	Azolla filiculoides Lam., 1783	Azolla fausse-fougère, Fougère d'eau
Poaceae	Bromus catharticus Vahl, 1791	Brome faux Uniola, Brome purgatif
Pinaceae	Cedrus atlantica (Manetti ex Endl.) Carrière, 1855	Cèdre de l'Atlas
Amaranthaceae	Chenopodium ambrosioides L., 1753	Chénopode fausse Ambroisie
Asteraceae	Conyza bonariensis (L.) Cronquist, 1943	Érigéron crépu
Asteraceae	Conyza canadensis (L.) Cronquist, 1943	Conyze du Canada
Asteraceae	Crepis bursifolia L., 1753	Crépide à feuilles de capselle
Solanaceae	Datura stramonium L., 1753	Stramoine, Herbe à la taupe, Datura officinale
Asteraceae	Erigeron annuus (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle, Érigéron annuel
Asteraceae	Erigeron sumatrensis Retz., 1810	Vergerette de Barcelone
Euphorbiaceae	Euphorbia davidii R.Subils, 1984	
Euphorbiaceae	Euphorbia glyptosperma Engelm., 1859	Euphorbe à graines entaillées
Euphorbiaceae	Euphorbia humifusa Willd. ex Schltldl., 1813	Euphorbe couchée
Euphorbiaceae	Euphorbia maculata L., 1753	Euphorbe de Jovet, Euphorbe maculée
Euphorbiaceae	Euphorbia prostrata Aiton, 1789	Euphorbe prostrée
Euphorbiaceae	Euphorbia serpens Kunth, 1817	Euphorbe rampante
Asteraceae	Helianthus tuberosus L., 1753	Topinambour, Patate de Virginie
Asteraceae	Helianthus x laetiflorus Pers., 1807	Hélianthe vivace
Oleaceae	Ligustrum lucidum W.T.Aiton, 1810	Troène luisant
Amaryllidaceae	Nothoscordum borbonicum Kunth, 1843	Ail inodore, Ail odorant
Onagraceae	Oenothera biennis L., 1753	
Onagraceae	Oenothera glazioviana Micheli, 1875	Onagre à sépales rouges, Onagre de Glaziou
Onagraceae	Oenothera parviflora L., 1759	Onagre à petites fleurs, Onagre muriquée
Onagraceae	Oenothera villosa Thunb., 1794	Onagre à feuilles de saule
Oxalidaceae	Oxalis articulata Savigny, 1798	Oxalis articulé
Poaceae	Panicum capillare L., 1753	Panic capillaire
Vitaceae	Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune
Poaceae	Paspalum dilatatum Poir., 1804	Paspale dilaté
Phytolaccaceae	Phytolacca americana L., 1753	Raisin d'Amérique, Phytolaque américaine
Pinaceae	Pinus nigra Arnold subsp. nigra	Pin noir d'Autriche
Pittosporaceae	Pittosporum tobira (Thunb.) W.T.Aiton, 1811	Arbre des Hottentots
Platanaceae	Platanus x hispanica Mill. ex Münchh., 1770	Platane d'Espagne
Rosaceae	Pyracantha coccinea M.Roem., 1847	Buisson ardent
Asteraceae	Senecio inaequidens DC., 1838	Séneçon sud-africain
Solanaceae	Solanum chenopodioides Lam., 1794	Morelle faux chénopode, Morelle sublobée
Poaceae	Sorghum halepense (L.) Pers., 1805	Sorgho d'Alep, Herbe de Cuba
Asteraceae	Symphyotrichum squamatum (Spreng.) G.L.Nesom, 1995	
Plantaginaceae	Veronica persica Poir., 1808	Véronique de Perse
Vitaceae	Vitis rupestris Scheele, 1848	Vigne des rochers
Asteraceae	Xanthium orientale L., 1763	Lampourde à gros fruits
Asteraceae	Xanthium spinosum L., 1753	Lampourde épineuse
Asparagaceae	Yucca gloriosa L., 1753	Yucca

Malvaceae	<i>Abutilon theophrasti</i> Medik., 1787	Abutilon d'Avicenne, Abutilon à pétales jaunes, Abutilon de Théophraste
Fabaceae	<i>Acacia baileyana</i> F.Muell., 1888	Mimosa de Bailey
Fabaceae	<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd., 1806	Acacia doré de Sydney, Mimosa chenille
Fabaceae	<i>Acacia melanoxylon</i> R.Br., 1813	Acacia à bois dur, Acacia à bois noir
Fabaceae	<i>Acacia paradoxa</i> DC.	
Fabaceae	<i>Acacia pycnantha</i> Benth., 1842	
Fabaceae	<i>Acacia retinodes</i> Schltld., 1847	Mimosa résineux, Mimosa des quatre saisons
Fabaceae	<i>Acacia saligna</i> (Labill.) H.L.Wendl., 1820	Mimosa à feuilles de Saule
Asteraceae	<i>Achillea filipendulina</i> Lam., 1783	Achillée à feuilles de Fougère
Crassulaceae	<i>Aeonium arboreum</i> (L.) Webb & Berthel., 1840	
Crassulaceae	<i>Aeonium haworthii</i> Webb & Berthel., 1840	Aeonium de Haworth
Asparagaceae	<i>Agave salmiana</i> Otto, 1842	
Betulaceae	<i>Alnus cordata</i> (Loisel.) Duby, 1828	Aulne cordé, Aulne à feuilles en cœur, Aulne de Corse, Aune cordiforme
Asphodelaceae	<i>Aloe arborescens</i> Mill., 1768	Aloé arborescente, Aloé de Krantz, Aloé candélabre, Aloès Candélabre
Asphodelaceae	<i>Aloe maculata</i> All., 1773	
Asteraceae	<i>Ambrosia tenuifolia</i> Spreng., 1826	Ambroisie à petites feuilles, Ambroisie à petites feuilles
Asteraceae	<i>Ambrosia trifida</i> L., 1753	Ambroisie trifide
Lythraceae	<i>Ammannia coccinea</i> Rottb., 1773	Ammannia écarlate
Lythraceae	<i>Ammannia robusta</i> Heer & Regel, 1842	
Aizoaceae	<i>Aptenia cordifolia</i> (L.f.) Schwantes, 1928	Ficoïde glaciale, Baby sun rose, Ficoïde à feuilles en cœur
Apocynaceae	<i>Araujia sericifera</i> Brot., 1818	Araujia
Aristolochiaceae	<i>Aristolochia altissima</i> Desf., 1799	
Apocynaceae	<i>Asclepias syriaca</i> L., 1753	Herbe à la ouate, Herbe aux perruches
Amaranthaceae	<i>Atriplex hortensis</i> L., 1753	Arroche des jardins, Bonne-Dame
Asteraceae	<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd., 1803	Bident à feuilles connées, Bident soudé
Moraceae	<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent., 1799	Mûrier à papier, Broussonétia à papier
Brassicaceae	<i>Bunias orientalis</i> L., 1753	Bunias d'Orient, Roquette d'Orient
Poaceae	<i>Cenchrus longispinus</i> (Hack.) Fernald, 1943	Cenchrus
Poaceae	<i>Cenchrus setaceus</i> (Forssk.) Morrone, 2010	
Asteraceae	<i>Centaurea diffusa</i> Lam., 1785	Centaurée diffuse
Iridaceae	<i>Chasmanthe aethiopica</i> (L.) N.E.Br., 1932	
Iridaceae	<i>Chasmanthe bicolor</i> (Gasp. ex Ten.) N.E.Br., 1932	
Iridaceae	<i>Chasmanthe floribunda</i> (Salisb.) N.E.Br., 1932	
Asteraceae	<i>Chrysanthemoides monilifera</i> (L.) Norl., 1943	Faux Chrysanthème
Commelinaceae	<i>Commelina communis</i> L., 1753	Misère asiatique, Comméline commune
Convolvulaceae	<i>Convolvulus sabatius</i> Viv.	
Rosaceae	<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois, 1902	Cotonéaster de Franchet
Rosaceae	<i>Cotoneaster frigidus</i> Wall. ex Lindl., 1829	Cotonéaster
Rosaceae	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal
Rosaceae	<i>Cotoneaster lacteus</i> W.W.Sm., 1917	Cotonéaster
Rosaceae	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker, 1869	Cotonéaster de Simons
Crassulaceae	<i>Cotyledon orbiculata</i> L., 1753	Nombri de venus, Oreille-de-cochon
Cyperaceae	<i>Cyperus difformis</i> L., 1756	Souchet difforme
Cyperaceae	<i>Cyperus glomeratus</i> L., 1756	Souchet aggloméré
Cyperaceae	<i>Cyperus reflexus</i> Vahl, 1805	Souchet réfléchi

Dryopteridaceae	<i>Cyrtomium falcatum</i> (L.f.) C.Presl, 1836	Fougère-houx
Fabaceae	<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm., 1944	Genêt strié, Cytise strié
Poaceae	<i>Dasypyrum villosum</i> (L.) P.Candargy, 1901	Mosquitograss
Solanaceae	<i>Datura innoxia</i> Mill., 1768	Stramoine à grandes fleurs
Solanaceae	<i>Datura wrightii</i> Regel, 1859	
Ebenaceae	<i>Diospyros lotus</i> L., 1753	Plaqueminier d'Europe, Plaqueminier d'Italie
Rosaceae	<i>Duchesnea indica</i> (Andrews) Focke, 1888	Fraisier de Duchesne, Fraisier d'Inde
Amaranthaceae	<i>Dysphania pumilio</i> (R.Br.) Mosyakin & Clemants, 2002	Chénopode couché
Asteraceae	<i>Eclipta prostrata</i> (L.) L., 1771	Éclipte blanche
Poaceae	<i>Ehrharta erecta</i> Lam.	
Pontederiaceae	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms, 1883	Jacinthe d'eau
Poaceae	<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertn., 1788	Éleusine des Indes
Poaceae	<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees, 1841	Éragrostis en peigne, Éragrostide en peigne
Poaceae	<i>Eragrostis virescens</i> C.Presl, 1830	Éragrostide verdissante
Asteraceae	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip., 1865	Vergerette à fleurs nombreuses
Myrtaceae	<i>Eucalyptus camaldulensis</i> Dehnh., 1832	Gommier des rivières
Myrtaceae	<i>Eucalyptus globulus</i> Labill., 1800	Eucalyptus, Gommier bleu
Celastraceae	<i>Euonymus japonicus</i> L.f., 1780	Fusain du Japon
Fabaceae	<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Lilas d'Espagne, Sainfoin d'Espagne, Rue de chèvre
Asteraceae	<i>Galinsoga parviflora</i> Cav., 1795	Galinsoga à petites fleurs
Asteraceae	<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav., 1798	Galinsoga cilié
Onagraceae	<i>Gaura lindheimeri</i> Engelm. & A.Gray	
Asteraceae	<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertn., 1791	Gazania, Gazanie
Fabaceae	<i>Gleditsia triacanthos</i> L., 1753	Févier d'Amérique
Fabaceae	<i>Glycyrrhiza glabra</i> L., 1753	Réglisse sauvage, Réglisse glabre
Apocynaceae	<i>Gomphocarpus fruticosus</i> (L.) R.Br., 1810	Gonphocarpe
Boraginaceae	<i>Heliotropium curassavicum</i> L., 1753	Héliotrope de Curaçao
Asphodelaceae	<i>Hemerocallis fulva</i> (L.) L., 1762	Hémérocalle fauve
Cannabaceae	<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc., 1846	
Brassicaceae	<i>Iberis semperflorens</i> L., 1753	Ibérus toujours fleuri
Balsaminaceae	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya, Balsamine géante, Balsamine rouge
Balsaminaceae	<i>Impatiens parviflora</i> DC., 1824	Balsamine à petites fleurs, Impatiens à petites fleurs
Convolvulaceae	<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr., 1917	Ipomée des Indes, Ipomée d'Inde
Juncaceae	<i>Juncus tenuis</i> Willd., 1799	Jonc grêle, Jonc fin
Verbenaceae	<i>Lantana camara</i> L., 1753	
Asteraceae	<i>Lapsana communis</i> subsp. <i>intermedia</i> (M.Bieb.) Hayek, 1931	Lapsane intermédiaire
Fabaceae	<i>Lathyrus incurvus</i> (Roth) Willd., 1802	
Lamiaceae	<i>Lavandula dentata</i> L.	
Brassicaceae	<i>Lepidium virginicum</i> L., 1753	Passerage de Virginie
Linderniaceae	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell, 1935	Lindernie fausse-gratiolle, Fausse Gratiolle
Berberidaceae	<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt., 1818	Faux Houx
Marsileaceae	<i>Marsilea drummondii</i> A.Braun, 1852	
Asteraceae	<i>Matricaria discoidea</i> DC., 1838	Matricaire fausse-camomille, Matricaire discoïde
Hydrocharitaceae	<i>Najas gracillima</i> (A.Braun ex Engelm.) Magnus, 1870	Naïade
Hydrocharitaceae	<i>Najas indica</i> (Willd.) Cham.	

Poaceae	<i>Nassella neesiana</i> (Trin. & Rupr.) Barkworth, 1990	Stipe de Nees
Poaceae	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	
Solanaceae	<i>Nicotiana glauca</i> Graham, 1828	Tabac glauque
Onagraceae	<i>Oenothera rosea</i> L'Hér. ex Aiton, 1789	Onagre rosée
Cactaceae	<i>Opuntia engelmannii</i> Salm-Dyck ex Engelm., 1850	
Cactaceae	<i>Opuntia imbricata</i> (Haw.) DC., 1828	
Cactaceae	<i>Opuntia monacantha</i> (Willd. ex Schltdl.) Haw., 1819	Common Pricklypear
Cactaceae	<i>Opuntia rosea</i> DC.	
Poaceae	<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx., 1803	Panic à fleurs dichotomes, Panic dichotome
Poaceae	<i>Panicum hillmannii</i> Chase, 1934	Panic de Hillman
Poaceae	<i>Panicum miliaceum</i> L., 1753	Panic faux-millet
Passifloraceae	<i>Passiflora caerulea</i> L., 1753	Passiflore, Fruit de la passion, Grenadille
Poaceae	<i>Pennisetum clandestinum</i> C.F. Hochstetter ex E. Chiovenda	
Poaceae	<i>Pennisetum villosum</i> R.Br. ex Fresen., 1837	Pennisetum hérissé
Arecaceae	<i>Phoenix canariensis</i> hort. ex Chabaud, 1882	Dattier, Palmier des Canaries
Verbenaceae	<i>Phyla filiformis</i> (Schrad.) Meikle, 1985	Erba-Luigia americana
Poaceae	<i>Phyllostachys aurea</i> Carrière ex Rivière & C. Rivière	
Poaceae	<i>Phyllostachys bambusoides</i> Siebold & Zucc., 1843	
Poaceae	<i>Phyllostachys mitis</i> Rivière & C. Rivière, 1878	
Poaceae	<i>Phyllostachys nigra</i> (Lodd. ex Lindl.) Munro, 1868	
Poaceae	<i>Phyllostachys viridi-glaucescens</i> Rivière & C. Rivière, 1878	
Araceae	<i>Pistia stratiotes</i> L., 1753	
Cupressaceae	<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco, 1949	Thuja d'Orient
Polygalaceae	<i>Polygala myrtifolia</i> L., 1753	Polygale à feuilles de Myrte, Polygala à feuilles de Myrte
Rosaceae	<i>Prunus laurocerasus</i> L., 1753	Laurier-cerise, Laurier-palme
Rosaceae	<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1788	Cerisier tardif, Cerisier noir, Cerisier d'automne
Pteridaceae	<i>Pteris nipponica</i> W.C. Shieh, 1966	
Pteridaceae	<i>Pteris vittata</i> L., 1753	Ptéris rubané, Fougère à feuilles longues
Asteraceae	<i>Ptilostemon gnaphaloides</i> (Cirillo) Soják, 1962	
Anacardiaceae	<i>Rhus typhina</i> L., 1756	Sumac hérissé, Sumac Amarante
Rosaceae	<i>Rosa rugosa</i> Thunb., 1784	Rosier rugueux
Rosaceae	<i>Rubus armeniacus</i> Focke, 1874	
Polygonaceae	<i>Rumex cristatus</i> DC., 1813	Patience à crêtes, Rumex à crêtes
Alismataceae	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd., 1805	Sagittaire à larges feuilles, Sagittaire obtuse
Fabaceae	<i>Sesbania punicea</i> (Cav.) Benth., 1859	Flamboyant d'Hyères
Poaceae	<i>Setaria italica</i> (L.) P. Beauv., 1812	
Poaceae	<i>Setaria parviflora</i> (Poir.) Kerguelen, 1987	Sétaire à petites fleurs
Asteraceae	<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada, Gerbe-d'or
Caprifoliaceae	<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F. Blake, 1914	Symphorine à fruits blancs, Symphorine à grappes
Asteraceae	<i>Tagetes minuta</i> L., 1753	Tagète des décombres
Tamaricaceae	<i>Tamarix parviflora</i> DC., 1828	Tamaris à petites fleurs
Tamaricaceae	<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb., 1829	Tamaris très ramifié
Campanulaceae	<i>Trachelium caeruleum</i> L., 1753	Trachélium bleu

Commelinaceae	Tradescantia fluminensis Vell., 1829	Éphémère de Rio
Tropaeolaceae	Tropaeolum majus L., 1753	Grande capucine, Capucine à grandes fleurs
Asparagaceae	Yucca filamentosa L., 1753	Yucca
Araceae	Zantedeschia aethiopica (L.) Spreng., 1826	Richarde
Poaceae	Andropogon virginicus L., 1753	
Cabombaceae	Cabomba caroliniana A.Gray, 1848	
Poaceae	Cenchrus spinifex Cav., 1799	Cenchrus
Asteraceae	Cotula coronopifolia L., 1753	Cotule Pied-de-corbeau, Corne de cerf
Crassulaceae	Crassula helmsii (Kirk) Cockayne, 1907	Orpin de Helms, Crassule
Convolvulaceae	Cuscuta scandens Brot., 1804	Cuscute volubile, Cuscute du Bident
Gunneraceae	Gunnera tinctoria (Molina) Mirb., 1805	Gunnéra du Chili
Apiaceae	Heracleum persicum Desf. ex Fisch., 1841	Berce de Perse
	Heracleum sosnowskyi Manden., 1944	
Araliaceae	Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782	Hydrocotyle fausse renoncule, Hydrocotyle à feuilles de Renoncule
Balsaminaceae	Impatiens capensis Meerb., 1775	Balsamine du Cap
Fabaceae	Lupinus polyphyllus Lindl., 1827	Lupin à folioles nombreuses
Araceae	Lysichiton americanus Hultén & H.St.John	
	Microstegium vimineum (Trin.) A. Camus	
Scrophulariaceae	Mimulus guttatus Fisch. ex DC., 1813	Mimule tacheté
Haloragaceae	Myriophyllum heterophyllum Michx	
Asteraceae	Parthenium hysterophorus L., 1753	Parthénium matricaire, Absinthe marron
Polygonaceae	Persicaria polystachya (C.F.W.Meissn.) H.Gross, 1913	Renouée à épis nombreux
Poaceae	Phyllostachys flexuosa Rivière & C. Rivière	
	Polygonum perfoliatum (L.) H. Gross, 1919	
Fabaceae	Pueraria montana var. lobata (Willd.) Maesen & S.M.Almeida ex Sanjappa & Predeep, 1992	Nepalem, Vigne japonaise, Kudzu
Ericaceae	Rhododendron ponticum L., 1762	Rhododendron des parcs, Rhododendron pontique, Rhododendron de la mer Noire
Asteraceae	Rudbeckia laciniata L., 1753	Rudbeckie lacinié, Rudbeckie découpée
Poaceae	Saccharum spontaneum L., 1771	Canne à sucre fourragère
Salviniaceae	Salvinia molesta D.S. Mitchell	Salvinie géante
Solanaceae	Solanum elaeagnifolium Cav., 1795	Morelle à feuilles de chalef
Poaceae	Spartina alterniflora Loisel., 1807	Spartine à feuilles alternes
Poaceae	Spartina anglica C.E.Hubb., 1978	
Rosaceae	Spiraea douglasii Hook., 1832	Spirée de Douglas
Poaceae	Sporobolus vaginiflorus (Torr. ex A.Gray) Alf.Wood, 1861	Sporobole engagé
Asteraceae	Symphotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster lancéolé
Asteraceae	Achillea crithmifolia Waldst. & Kit., 1802	Achillée à feuilles de Crithme, Achillée à feuilles de Criste marine
Amaranthaceae	Alternanthera philoxeroides (Mart.) Griseb., 1879	Alligatorweed
Asteraceae	Ambrosia psilostachya DC., 1836	Ambrosie à épis lisses
Asteraceae	Arctotheca calendula (L.) Levyns, 1942	Arctothèque souci
Asteraceae	Bidens subalternans DC., 1836	Bident à folioles subalternes
Poaceae	Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter, 1940	Barbon Andropogon
Poaceae	Bromus inermis Leyss., 1761	Brome sans arêtes
Asteraceae	Delairea odorata Lem., 1844	Lierre d'Allemagne

Hydrocharitaceae	Egeria densa Planch., 1849	Égéria, Élodée dense
Elaeagnaceae	Elaeagnus angustifolia L., 1753	Olivier de bohème, Arbre d'argent, Arbre de paradis
Asparagaceae	Elide asparagoides (L.) Kerguélen, 1993	Florists'-smilax
Hydrocharitaceae	Elodea canadensis Michx., 1803	Élodée du Canada
Hydrocharitaceae	Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John, 1920	Élodée à feuilles étroites, Élodée de Nuttall
Asteraceae	Erigeron karvinskianus DC., 1836	Vergerette de Karvinski
Polygonaceae	Fallopia aubertii (L.Henry) Holub, 1971	Renouée de Chine, Renouée de Boukhara
Polygonaceae	Fallopia baldschuanica (Regel) Holub, 1971	Vrillée de Bal'dzhuan, Renouée
Iridaceae	Freesia alba (G.L.Mey.) Grumbleton	
Proteaceae	Hakea salicifolia (Vent.) B.L.Burt, 1941	
Proteaceae	Hakea sericea Schrad. & J.C.Wendl., 1798	Silky Hakea
Apiaceae	Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase, Berce de Mantegazzi
Pontederiaceae	Heteranthera limosa (Sw.) Willd., 1801	Hétéranthère des marais
Pontederiaceae	Heteranthera reniformis Ruiz & Pav., 1798	Hétéranthère réniforme
Balsaminaceae	Impatiens balfouri Hook.f., 1903	Impatience de Balfour, Impatience des jardins
Hydrocharitaceae	Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928	Grand lagarosiphon, Lagarosiphon élevé, Elodée crépue
Araceae	Lemna minuta Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule
Onagraceae	Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Ludwigie à grandes fleurs, Jussie à grandes fleurs
Haloragaceae	Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil, Millefeuille aquatique
Fabaceae	Paraserianthes lophantha (Willd.) I.C.Nielsen, 1983	Cape Wattle
Apocynaceae	Periploca graeca L., 1753	Bourreau-des-arbres
Asteraceae	Petasites pyrenaicus (L.) G.López, 1986	Pétasite odorant, Hélioïtre d'hiver
Lentibulariaceae	Pinguicula hirtiflora Ten.	
Polygonaceae	Reynoutria japonica Houtt., 1777	Renouée du Japon
Polygonaceae	Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sakhaline
Polygonaceae	Reynoutria x bohémica Chrtek & Chrtkova, 1983	Renouée de Bohême
Solanaceae	Salpichroa organifolia (Lam.) Baill., 1888	Muguet des pampas
Asteraceae	Senecio angulatus L.f., 1782	Séneçon anguleux
Asteraceae	Senecio deltoideus Less., 1832	
Cucurbitaceae	Sicyos angulata L., 1753	Sicyos anguleux, Concombre anguleux
Poaceae	Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810	Sporobole fertile, Sporobole tenace
Poaceae	Stenotaphrum secundatum (Walter) Kuntze, 1891	Sténotaphrum
Vitaceae	Vitis vulpina L., 1753	Vigne à feuilles cordées