aigues-mortes

Le Sel de la Vie

RÈGLEMENT ÉCRIT

Révision du Plan Local d'Urbanisme d'Aigues-Mortes

planed Planification et Développement — ecovia Ingénieurs Conseil Environnement

Document pour arrêt – 26/05/2025

SOMMAIRE

A. MODE D'EMPLOI 7

A1- UN RÈGLEMENT MODERNISÉ : PRINCIPES GÉNÉRAUX 8

A2- LES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME RÉGISSANT LE RÈGLEMENT MODERNISÉ 9

A3- LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 9

A4- LES OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE RÈGLEMENT DU PLU MODERNISE 11

A5- LA LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS RÉGLEMENTÉES 14

A6- LA STRUCTURATION DU RÈGLEMENT 19

Règlement écrit 19

Annexes au règlement écrit 19

Règlement graphique 19

A7- LA STRUCTURATION DU RÈGLEMENT DES ZONES 20

B. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES 21

PRÉAMBULE 22

B1- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 22

B2- PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL 23

Les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) 24

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) 24

B3- DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES 25

B4- LIMITES D'AGGLOMÉRATION 26

B5- DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX OU ADAPTATIONS ET RÈGLES ALTERNATIVES 26

Permis de construire (article L.421-1 du Code de l'urbanisme) 26

Permis d'aménager (article L.421-2 du Code de l'urbanisme) 27

Permis de démolir (article L.421-3 du Code de l'urbanisme) 27

Déclaration préalable (article L.421-4 du Code de l'urbanisme) 27

Édification des clôtures (article R 421-12 du Code de l'urbanisme) 27

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans 27

Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs 27

Constructions existantes 28

Adaptations mineures 28
Dérogation aux règles de volumétrie 28
Pré-enseigne, enseigne et publicité 28
Zones de bruit 28
B6- RISQUES NATURELS 29
Plan de prévention des risques naturels 29
L'aléa incendie de forêt et obligations de débroussaillement 30
Submersion marine 31
Risque mouvements des sols – retrait/gonflement des argiles 31
Risque sismique 31
Risque radon 32
B7- RÈGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL 32
B8- PROTECTION DU PATRIMOINE VÉGÉTAL ET PAYSAGER (ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME) 32
Dispositions applicables aux composantes de la trame verte et bleue 32
Les zones végétalisées surfaciques au titre du L151-23 33
Alignements d'Arbres Remarquables 33
Éléments patrimoniaux bâtis à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme) 33
Espace boisés classés 34
B9- IMPLANTATION DES ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF 35
Inapplicabilité des règles du PLU aux équipements publics, constructions et installations d'intérêt général et collectif 35
Installation de télécommunication 35
B10- ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 36
B11- LOTISSEMENTS 36
B12- GESTION DES EAUX PLUVIALES 37
B13- LOI LITTORAL 37
Bande littorale 37
Espaces Proches du Rivage (EPR) 37
Espaces Remarquables Caractéristiques du Littoral (ERCL) 37
Espaces Boisés Classés (EBC) significatifs au titre de la loi Littoral 37
B14- LEXIQUE 38

C. LES REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES 49

ACCÈS, VOIRIE 50

Accès 50

Voirie 50

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 51

Implantation des constructions par rapport au voies et emprises publiques 51

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 51

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 52

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 52

LES STATIONNEMENTS 54

Conditions du stationnement automobile ou motorisé 55

Conditions de superficie de stationnement vélo 56

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS 56

Volumes 57

Toitures 57

Ouvertures 58

Matériaux, revêtements et aspects extérieurs 58

Les éléments techniques 59

Traitement du rez-de-chaussée 60

Clôtures 60

Ordures ménagères et tri sélectif 60

Energie renouvelable 60

Confort d'été 61

Qualité bioclimatique 61

ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS 62

DESSERTE DES RÉSEAUX 63

Eau potable 63

Assainissement 63

Défense incendie 64

Eaux pluviales 64

Eaux de piscines 66

Réseaux de distributions et d'alimentation 66

Prévention et valorisation des déchets 67

Les déchets verts 68

D. LES ZONES URBAINES 69

E. LES ZONES À URBANISER 152

F. LES ZONES AGRICOLES 166

G. ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES 187

H. ANNEXES 215

DÉFINITIONS COMPLÉMENTAIRES 216

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES RELATIVES AU RISQUE INCENDIE 217

A. Mode d'emploi

A1- UN RÈGLEMENT MODERNISÉ : PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le décret de modernisation du contenu du PLU vise à répondre aux nouveaux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU. Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- Clarifier, simplifier et permettre une meilleure adaptation du règlement à tous les territoires ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l'environnement ;
- Construire la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Ce nouveau règlement a ainsi l'avantage de proposer de nouvelles possibilités réglementaires plus adaptées aux enjeux des territoires. Parmi les nouveaux outils, on découvre notamment une nouvelle structure du règlement (articles R. 151-27 à R. 151-50 du CU) avec une réorganisation thématique en cohérence avec la trame introduite dans la partie législative du Code de l'urbanisme (articles L. 151-8 à L. 151-42 du CU).

Afin de mieux traduire le PADD, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- L'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment construire et comment prendre en compte l'environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

En droite ligne avec la philosophie générale de modernisation et de compréhension accrue des citoyens promue par le législateur, le présent règlement s'attache à faciliter les opportunités de développement de ce territoire sans pour autant réduire les possibilités de mise en œuvre de projets qualitatifs. Ainsi, bien que le règlement écrit soit particulièrement synthétique en termes de prescriptions, ces dernières sont étayées par de nombreuses dispositions graphiques (notamment en matière de biodiversité et de paysage) et complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées en concertation avec les élus que cela soit dans le cadre d'extension ou de restructuration.

A2- LES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME RÉGISSANT LE RÈGLEMENT MODERNISÉ

Article L. 151-8

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

Article R. 151-10

« Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seule la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1. »

A3- LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

En application de l'article R. 151-17 du Code de l'urbanisme (CU), le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

Les zones urbaines (U) – Article R. 151-18 du CU :
« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones à urbaniser (AU) – Article R. 151-20 du CU :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones agricoles (A) – Article R. 151-22 du CU

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Les zones naturelles (N) – Article R. 151-24 du CU

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

A4- LES OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE RÈGLEMENT DU PLU MODERNISE

	ZONES U	ZONES A	ZONES N	ZONE AU
MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE				
Article L151-14 : Délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.	x			x
Article L. 151-16 : Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers le commerce de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.	x			x
Article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Du logement en Bail Réel Solidaire peut être pris en compte dans le calcul du pourcentage de mixité sociale.	x			x
QUALITÉ DU CADRE DE VIE				
Article L. 151-19 : Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.	x	x	x	x
Article L. 151-22 : Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.	x	x	x	x
Article L. 151-23 : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.	x	x	x	x
Article L. 151-23 : Localiser les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.	x	x	x	x

	ZONES U	ZONES A	ZONES N	ZONE AU
Article L. 151-40 : Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.	x	x		x
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques.	x	x	x	x
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier.	x	x	x	x
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.	x	x	x	x
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.	x	x	x	x

Article L. 151-11 Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Article L. 151-11 Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
Article L. 151-11 Autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans les zones naturelles, agricoles et forestières, le règlement peut également :

Article L. 151-12 Autoriser les bâtiments d'habitation existants à faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Article L. 151-13 À titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés : 1° Des constructions ; 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ; 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

A5- LA LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS RÉGLEMENTÉES

Les destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par le règlement du PLU sont définies dans l'arrêté du 10 novembre 2016 et reprises au sein des articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'urbanisme.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole**	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, dont 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.	Silo, étable, installation de stockage de produits agricoles, hangar pour matériel agricole, pépinière, bâtiment nécessaire à la transformation ou conditionnement, centre équestre
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Maisons forestières, scieries
Habitation	**Logement**	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages : maisons individuelles et immeubles collectifs.	Maisons individuelles, résidences démontables, yourtes, chambre d'hôtes, meublés de tourisme, gîtes
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service : maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.	Foyers de travailleurs, EHPAD, maison de retraite, résidences hôtelières à vocation sociale, résidence étudiante avec service para hôtelier, logement des travailleurs saisonniers, centre d'hébergement d'urgence, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, centres d'hébergement des demandeurs d'asile
Commerces et activités de service	**Artisanat et commerce de détail**	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.	Épicerie, supermarchés, hypermarchés, activité commerciale avec vente de bien telles que boulangerie, charcuteries et l'artisanat avec activité commerciale de vente de services
	Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.	Hors restauration collective

	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	Grossiste
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la prestation de biens.	Profession libérale, assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, location de matériel, showrooms, magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa, maisons de santé
	Hôtel	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.	Hôtels
	Autres hébergements touristiques	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.	Résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maison familiale de vacances, campings, parcs résidentiels de loisirs
	Cinéma	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	
DESTINATION	**SOUS-DESTINATION**	**CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION**	**EXEMPLES**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**	Constructions destinées à assurer une mission de service public fermées au public ou avec un accueil limité (constructions de l'État, des collectivités territoriales, etc.).	Mairie, préfecture, service public administratif (URSSAF, etc.), service industriel et commercial (SNCF, RATP, VNF, etc.)

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cela 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.	Station d'épuration, infrastructure réservée aux réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, locaux techniques nécessaires aux constructions et installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement, 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.	École maternelle, école élémentaire, crèche, hôpital, lycée, collège, université, clinique, maison de convalescence, maison de santé, établissement d'enseignements professionnels et techniques, établissement d'enseignement et de formation pour adulte
	Salle d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Salles de concert, théâtres, opéras
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive (stades, gymnases, piscines ouvertes au public, etc.).	Stades, équipements sportifs, piscines municipales, gymnases
	Lieux de culte	Lieux de cultes destinés à accueillir du public	Églises, mosquées, temples, synagogue
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.).	Salles polyvalentes, maison de quartier
DESTINATION	**SOUS-DESTINATION**	**CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION**	**EXEMPLES**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie**	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, à l'activité industrielle du secteur secondaire et à l'activité artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie (activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances).	Construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture

	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.	Stockage de biens, logistique, locaux de vente en ligne et centres de données, commerce de gros sans activité de détail
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.	Sièges sociaux des entreprises privées, activités de gestion financière, administrative et commerciale
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.	Centre, palais et parcs d'exposition, les parcs d'attractions, les zéniths
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.	

A6- LA STRUCTURATION DU RÈGLEMENT

Règlement écrit

Le règlement écrit est divisé en plusieurs parties :

- La première partie s'intéresse au champ d'application, à la portée juridique et au découpage en zones du territoire, le lexique
- La deuxième partie porte sur les dispositions communes à l'ensemble des zones,
- La troisième partie présente les dispositions spécifiques à chaque zone du PLU, ces règles viennent compléter ou remplacer les dispositions communes et/ou ne s'appliquent que dans des zones particulières.

Annexes au règlement écrit

L'étude de coloration et de mobilier urbain a valeur de recommandation pour tout porteur de projet dans le choix du nuancier pour les façades, huisserie et mobilier urbain ainsi qu'une palette végétale dans la zone UA du PLU.

La palette végétale a valeur de recommandation pour tout porteur de projet dans le choix des arbres ou végétaux adaptés à la région.

La cartographie des voies et cours d'eau, roubines identifie les secteurs avec des obligations de marges de recul des constructions vis-à-vis des berges.

Règlement graphique

Les planches graphiques présentent le zonage détaillé. Sont reportés les limites des zones, les règles graphiques encadrant la constructibilité d'un terrain (éléments patrimoniaux, végétaux, paysagers protégés, les emplacements réservés, la trame des hauteurs spécifiques, les servitudes de mixité sociale, …).

Des annexes sont associées au règlement graphique :

- Liste des emplacements réservés ;
- Liste des changement de destination.

A7- LA STRUCTURATION DU RÈGLEMENT DES ZONES

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement écrit mettant l'accent sur une volonté de simplification en droite ligne avec la philosophie des principes régissant la modernisation du règlement.

Il est par conséquent organisé sous forme de tableaux thématiques permettant une lecture aisée. Les tableaux reprennent les 3 axes structurant le règlement modernisé.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ, SOIT OÙ CONSTRUIRE ?

Cet axe est renseigné à l'aide du code couleur suivant :

Autorisé (vert)	Autorisé sous conditions (orange)	Interdit (rouge)

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES, SOIT COMMENT CONSTRUIRE ?

Ce tableau contient un règlement écrit rédigé de façon synthétique, complété autant que de besoin de schémas et croquis. En application de l'article R151-11, ces éléments graphiques ou figuratifs sont réputés constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX, SOIT COMMENT SE RACCORDER AUX RÉSEAUX ?

Ce tableau contient un règlement écrit rédigé de façon synthétique, complété autant que de besoin de schémas et croquis. En application de l'article R151-11, ces éléments graphiques ou figuratifs sont réputés constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

B. Les dispositions générales

PRÉAMBULE

Les dispositions générales s'appliquent en s'ajoutant aux dispositions propres à chaque type de zones.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), relatives aux secteurs urbanisés, à urbaniser ou à aménager, précisent et prévoient, sous forme de schémas d'aménagement, les actions et opérations d'aménagement pour la mise en valeur des caractéristiques environnementales, paysagères et patrimoniales de ces secteurs, tout en assurant le développement de l'intercommunalité.

Rappel : Les travaux ou opérations doivent être conformes au règlement du zonage concerné et compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques (article L. 152-1 du Code de l'urbanisme), ainsi qu'en cohérence avec les orientations générales du PADD.

B1- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'Aigues-Mortes.

Il est rappelé, conformément à la Loi Littoral, que toute construction ou installation est interdite sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage, en dehors des espaces urbanisés. Le principe d'extension limitée de l'urbanisation s'applique quant à lui dans les espaces proches du rivage.

Conformément aux dispositions des articles R151-9 à R 151-26 du Code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvertes par le PLU. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'urbanisme. Il s'applique **aux constructions nouvelles et à toute modification de constructions existantes** sauf mention spécifique dans le règlement de la zone.

Le code de l'urbanisme est susceptible de connaître des modifications après l'entrée en application du présent règlement.

Il s'applique également :

- Aux installations classées pour la Protection de l'Environnement qui sont également régies par leurs propres réglementations ;
- Aux démolitions.

B2- PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Le Code de l'urbanisme ;
- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages ;
- La loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau » ;
- Les dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvée le 15 mai 2017 devenue Site Patrimonial Remarquable ;
- Les prescriptions inscrites dans les périmètres décrits aux articles R. 151-52 et R. 151-53 et qui sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques dits Annexes ;
- Les articles L 424.1 et L 102-13 du Code de l'urbanisme (sursis à statuer) ;
- Les articles L 421-1 à L 421-9 du Code de l'urbanisme (permis de construire) ;
- Les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme relatif aux Espaces Boisés Classés ;
- Les articles R 111-2, R111-4, R 111-14-1, R. 111-20 à R. 111-27 du Code de l'urbanisme ;
- Les articles L 410-10 du Code de l'urbanisme (certificats d'urbanisme) ;
- Les articles L451-1 à L451-3du Code de l'urbanisme (permis de démolir) ;
- Les articles L et R 443-1 et suivants du Code de l'urbanisme (camping et caravanage) ;
- Les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L152-7 du Code de l'urbanisme annexées au présent P.L.U ;
- Les dispositions de l'Arrêté du 10 novembre 2016.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- Le Code de la construction et de l'habitation ;
- Les droits des tiers en application du Code civil ;
- La protection des zones boisées en application du Code forestier réglementant les défrichements ;
- Les périmètres de restauration immobilière ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain ;
- Les périmètres de résorption de l'habitat insalubre.

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises, par ailleurs, à l'ensemble des législations et réglementations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène, de sécurité, de protection du patrimoine archéologique, de camping et de stationnement de caravanes.

Les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)

Les servitudes d'utilité publique constituent une limite du droit de propriété dans le but de protéger l'intérêt général. Elles sont divisées en 4 catégories principales :

Conversation du patrimoine : naturel, culturel et sportif

Ressource et équipement : énergie, axe de canalisation et communication, ..

Défense Nationale : défense militaire, …

Salubrité et sécurité publique : cimetière, zone inondable, …

Ces servitudes sont listées en annexe du PLU. Seules les servitudes existantes à date d'approbation du PLU sont reportées, mais de nouvelles servitudes peuvent être créées ou modifiées ultérieurement dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur en matière et sont applicables. Il convient de se reporter au Géoportail de l'Urbanisme pour compléter l'information, les servitudes sont renseignées par les gestionnaires.

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

Le projet de PSMV d'Aigues-Mortes a été arrêté au Conseil Municipal le 14 février 2022. Dès son approbation, ce document d'urbanisme et les règles qui s'y appliquent se substitueront au PLU dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR). Dans l'attente de l'approbation du PSMV, les pièces règlementaires du PLU s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

B3- DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire est divisé en zones urbaines (U), zone à urbaniser (AU), agricoles (A), et naturelles (N).

1) La zone U, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre C, correspond à une zone déjà urbanisée, ou dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle se décompose en zones UA, UB, UC, UD, UE, UEQ, UH, UN, USC, UV.

Ces zones sont délimitées respectivement par un tireté au plan de zonage et repérées par l'indice correspondant.

2) La zone à urbaniser AU, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre D, dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est composée du secteur 2AU et 1AU.

3) La zone A, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre E, équipée ou non, est une zone protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle se décompose en secteurs : Aa, Ap, As.

4) La zone N, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre F, équipée ou non, est une zone à protéger en raison :

1° soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues ;

4° soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle se décompose en secteurs Nn, Nc, Nh, Neq, Nsc.

En outre, les documents graphiques indiquent notamment :

- Les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- Les éléments patrimoniaux bâtis ou végétaux identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 dudit Code ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- La localisation préférentielle pour voirie en application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme pour les voiries à créer.

- Les servitudes du plan local d'urbanisme définies à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme intéressant la mixité sociale :

Dans ces secteurs, délimités par le règlement graphique et au sein des zones U et AU, en cas de réalisation d'un programme d'habitation, un pourcentage minimum du nombre de logements de ce programme est destiné aux logements sociaux tel qu'ils sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation (hors terrain locatif familiaux). Ces dispositions s'appliquent sur l'assiette de la parcelle que ce soit pour un projet d'aménagement d'ensemble, de construction nouvelle.

  - Dans les orientations d'aménagement et de programmation (les dispositions sont précisées sur le règlement écrit, dans la partie rédactionnelle de l'OAP)
  - Dans certains secteurs à vocation habitat ou mixte (les dispositions sont précisées dans le règlement écrit)

- Les périmètres des secteurs concernés par un risque naturel (risques inondations et feux de forêt) ;
- Les secteurs définis par la protection de la diversité commerciale, En application des dispositions de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, en bordure des rues mentionnées sur les documents graphiques en tant qu'axe commercial à protéger, les dispositions suivantes s'imposent pour l'intégralité des locaux en rez-de-chaussée sur rue, à l'exception des accès propres à l'immeuble. La transformation des surfaces de commerce, d'artisanat, de restauration et de bureaux en une affectation autre est interdite afin de préserver l'attractivité et le dynamisme économique de ces secteurs. Toute nouvelle construction impactée par un linéaire commercial devra accueillir un rez-de-chaussée proposant une activité commerciale, artisanale ou de bureau afin d'entretenir la vitalité de ces rues.

B4- LIMITES D'AGGLOMÉRATION

La limite d'agglomération est fixée au niveau du panneau signalant l'entrée ou la sortie de l'agglomération.

B5- DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX OU ADAPTATIONS ET RÈGLES ALTERNATIVES

Permis de construire (article L.421-1 du Code de l'urbanisme)

Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.

Un décret en Conseil d'État arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis.

Permis d'aménager (article L.421-2 du Code de l'urbanisme)

Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols et figurant sur une liste arrêtée par décret en Conseil d'État doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Permis de démolir (article L.421-3 du Code de l'urbanisme)

Les démolitions sont soumises au permis de démolir suivants les dispositions de l'article L 451-1 du Code de l'Urbanisme à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article L 451-1 du Code de l'Urbanisme à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R.421.29.

Déclaration préalable (article L.421-4 du Code de l'urbanisme)

Quiconque désire implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir la délivrance d'une autorisation ou d'une déclaration préalable sous réserve des dispositions des articles L.421.5 à L.421.8 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.421.5 concerne les travaux et constructions exemptés d'autorisations et de déclarations préalables.

Édification des clôtures (article R 421-12 du Code de l'urbanisme)

Elles seront soumises à déclaration préalable conformément à l'article R.421-12 d) du Code de l'Urbanisme.

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

En application de l'article L111-15, Dans toutes les zones, la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés.

Reconstruction à l'identique d'un bâtiment

Au titre de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de trois ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien dès lors qu'il a été régulièrement édifié, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone. Le projet de reconstruction devra obligatoirement respecter les articles relatifs à l'aspect extérieur des constructions du zonage concerné. La reconstruction à l'identique pourra aussi intégrer des minorations du volume de la construction (excepté si le bâtiment est repéré à titre des articles L151-11 et L151-19 du Code de l'Urbanisme). Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas si le plan de prévention des risques naturels en dispose autrement.

Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLU, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, est autorisée la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition :

- Que le bâtiment soit protégé dans le PLU au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme ;
- Et que la restauration respecte les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Constructions existantes

Lorsqu'un bâtiment existant légalement et antérieurement à la date d'approbation du présent PLU, n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol ne peut, sauf dispositions contraires dudit règlement, être accordée que pour des travaux qui ont pour effet de rendre le bâtiment plus conforme aux dites règles.

Adaptations mineures

Les dispositions des règlements de chaque zone ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L 152-3 du Code de l'urbanisme.

Dérogation aux règles de volumétrie

Sont admises, indépendamment des règles applicables à chaque zone :

- La réfection de toiture non conforme à l'article hauteur des constructions, pour des raisons d'étanchéité et de sécurité.
- La réfection de toiture conduisant à une légère surélévation de la construction existante à date d'approbation du PLU et légalement édifiée, uniquement du fait de l'usage des matériaux d'isolation et ce, nonobstant l'application de l'article aspect extérieur des constructions du règlement de chaque zone.

Pré-enseigne, enseigne et publicité

Dans les sites classés, l'installation de pré-enseigne est interdite. Toute publicité est interdite dans le site.
La mise en place de panneaux de signalisation est soumise à demande d'autorisation préalable.

Se référer au règlement national de publicité et au règlement local de publicité, le cas échéant.

Zones de bruit

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolation acoustique conformément aux dispositions résultantes :

- De la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit
- Du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que habitations et de leurs équipements
- Du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres

- De l'arrêté ministériel du 30 mai 2006 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit
- De l'arrêté préfectoral n°2014071-0019 du 12 mars 2014 portant approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard

Tout projet de construction devra présenter les normes d'isolation conformément aux lois, décrets et arrêtés ministériels sus-mentionnés.

Dans une bande de 200 mètres de part et d'autre des voies bruyantes repérées au plan et de la limite d'emprise de la voie SNCF (classée voie bruyante de type 2), les constructions à usage d'habitation doivent présenter les normes d'isolation acoustique conformément à l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 modifié par l'arrêté du 23 février 1983.

B6- RISQUES NATURELS

Plan de prévention des risques naturels

Les périmètres des Plans de Prévention des Risques (PPR) approuvés, qui valent servitude d'utilité publique, et ceux en cours d'élaboration, sont reportés sur le règlement graphique. Le règlement graphique et écrit des PPR approuvés et, pour les PPR en cours d'élaboration, les dispositions de l'État indiquées dans leurs porters à connaissance s'appliquent indépendamment du PLU.

Par ailleurs, au titre du R. 111-2 et R. 111-3, la collectivité peut refuser ou n'accepter que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales qui peuvent augmenter ou moduler les prescriptions du PLU, tout projet susceptible d'être exposé à des nuisances graves ou de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

La commune d'Aigues-Mortes est soumise à **un Plan de Prévention des Risques Inondation, approuvé le 5 septembre par l'arrêté préfectoral N°30-2022-09-05-00003 de la DDTM du Gard**. Il a été prescrit avec des dispositions immédiatement opposables.

Les règles du PPR s'appliquent sur toute la commune. Le pétitionnaire devra se référer aux dispositions relatives.

Ces documents, annexés au présent PLU, distinguent notamment dans le PPRI, deux types de zones :

- Les zones de danger sont constituées des zones d'aléa fort.
- Les zones de précaution sont constituées d'une part des zones d'aléa modéré et d'autre part des zones situées entre la crue de référence et l'enveloppe du lit majeur où la probabilité d'inondation est plus faible mais où des aménagements sont susceptibles d'être exposés ou peuvent augmenter le risque sur les zones inondables situées à l'aval.

Le **risque** est le croisement de l'aléa et des enjeux.

Dans la carte de **zonage**, les couleurs sont associées au principe général régissant la zone :
- en rouge les zones soumises à interdiction, avec un principe général d'inconstructibilité,
- en bleu les zones soumises à prescription.

Enjeu / Aléa	Fort (zones urbaines : U)		Faible (zones non urbaines : NU)
	Centre urbain Ucu*	Autres zones urbaines U	
Fort (F)	Zone de danger F-Ucu* / Fsub-Ucu	Zone de danger F-U / Fsub-U	Zone de danger F-NU
Modéré (M)	Zone de précaution M-Ucu*	Zone de précaution M-U	Zone de précaution M-NU
Résiduel (R)	Zone de précaution R-Ucu*	Zone de précaution R-U	Zone de précaution R-NU

tableau 1 : classification des zones à risque
** si défini*

Un report indicatif des zones de risque figure au plan de zonage du PLU. Il convient cependant de se reporter au PPR lui-même pour prendre connaissance des périmètres opposables.

Les dispositions réglementaires du PPR s'imposent sur toute la commune et s'ajoutent à celles du PLU, étant précisé que toute construction ou aménagement d'un terrain devra intégrer un dispositif d'assainissement hydraulique, conforme aux règles de l'art, de nature à prévenir tout risque d'inondation.

L'aléa incendie de forêt et obligations de débroussaillement

La commune d'Aigues-Mortes est concernée par le Porté à Connaissance Aléa Feu de forêt du Gard transmis le 11 octobre 2021 aux maires. Le PAC Aléa feu de forêt est annexé au présent PLU.

Selon L'article L 134-15 du code forestier, lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L. 134-5 et L. 134-6, cette obligation est annexée aux plans locaux d'urbanisme.

Sur la commune d'Aigues-Mortes, des terrains sont soumis à une obligation de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions de l'article L 134-6.

Dans ce cas de figure, cette obligation légale à annexer au présent document est définie par l'article R 134-6 du code forestier.

L'obligation de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

- Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;

- Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311 1, L. 322-2 et L. 442-1 du code de l'urbanisme (à savoir les zones d'aménagement concerté, les associations foncières urbaines et les lotissements).
- Sur les terrains mentionnés aux articles L. 443-1 à L. 443-4 et L. 444-1 du même code (à savoir les campings, les parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs et les terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs).

NB : Il est précisé que l'annexe n'exempte en aucun cas les propriétaires concernés par une obligation de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent au titre d'autres dispositions législatives ou réglementaires de toute nature, notamment en application d'arrêté préfectoraux ou municipaux en vigueur ou à venir de se conformer à leurs obligations.

Submersion marine

La commune d'Aigues-Mortes est également soumise au risque d'inondation par submersion marine. La cinétique rapide de ce phénomène conduit à qualifier de fort (F) les secteurs où la hauteur d'eau est supérieure à 50 cm et de modéré (M) ceux où elle est inférieure à ce seuil. Pour tenir compte du caractère totalement inondable de la commune et en application de la doctrine régionale , l'aléa fort a été scindé en un aléa Fsub (de 50 cm à 1 mètre d'eau) et un aléa F au-delà de 1 mètre d'eau La zone d'aléa résiduel (R) de submersion marine correspond aux secteurs urbanisés non inondés par l'aléa de référence 2012 mais mobilisables pour un événement d'aléa 2100 tenant compte du réchauffement climatique conformément aux éléments de doctrine repris dans le rapport de présentation. En front de mer, l'effet dynamique de la houle impose de considérer une zone distincte du reste de la zone inondée : le lieu où se brisent les vagues (dissipation d'énergie) nommé zone d'action mécanique des vagues notée « Zam ».

Les principes règlementaires sont également précisés dans le PPRi cité plus haut.

Risque mouvements des sols – retrait/gonflement des argiles

Une partie de la commune est classée zone d'aléa moyen retrait/gonflement des argiles.

La cartographie est disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

Risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune d'Aigues-Mortes en zone de sismicité 1 dite d'aléa très faible. Ce classement n'impose aucune contrainte en termes de construction.
D'autres informations sont sur le site suivant : *http://www.risquesmajeursfr/lerisque-sismique* et en annexe du PLU.

Le projet est assujetti aux dispositions générales et prescriptions relatives à l'aléa en annexes du PLU.

Risque radon

La commune d'Aigues-Mortes est classée en zone 1 selon l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français (publication au journal officiel JORF n°0149 du 30 juin 2018).

B7- RÈGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL

Sauf disposition contraire du règlement, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site. L'aménagement des abords ne pourra aboutir à créer des exhaussements ou des excavations de plus de deux mètres par rapport au terrain naturel.

B8- PROTECTION DU PATRIMOINE VÉGÉTAL ET PAYSAGER (ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et aux secteurs du patrimoine paysager et bâti, intégrées au document graphique du règlement au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme et aux autres prescriptions relatives.

Ces règles s'appliquent en complément des dispositions générales du règlement et des règles des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Dispositions applicables aux composantes de la trame verte et bleue

Les éléments naturels identifiés sur les planches graphiques jouent un rôle structurant dans la fonctionnalité écologique des milieux naturels et agricoles et périphériques et par leur rôle concernant les continuités écologiques du territoire. Un travail de repérage a été réalisé afin d'identifier les éléments remarquables support de la trame verte et bleue nécessitant une protection spécifique.

Dispositions applicables à la trame verte

Les arbres, haies et bosquets isolés doivent être préservés, sauf si les contraintes d'exploitation le justifient et que leur suppression est compensée à valeur équivalente à proximité immédiate.

L'implantation des aménagements, installations et constructions doit prendre en compte les enjeux de perméabilité écologique en préservant le linéaire de haies existant, les bandes enherbées et les zones humides présentes sur les secteurs identifiés.

Les voiries ouvertes à la circulation, les cheminements doux et les chemins de randonnée doivent avoir un revêtement perméable adapté au déplacement des espèces, sauf contraintes techniques de gestion et d'exploitation.

Les ouvrages d'assainissement des eaux pluviales doivent être assurés en surface (noues, fossés…) sauf impossibilité technique. Les bassins de rétention doivent, dans la mesure des contraintes techniques, être végétalisés et paysagers.

Les clôtures végétalisées sont à privilégier.

Dispositions applicables à la trame bleue

Les constructions nouvelles sont interdites. Seules les extensions peuvent être autorisées à la condition de ne pas altérer les fonctions écologiques et à la condition d'augmenter leur emprise au sol de façon limitée.

Pour les aménagements de surfaces, seules 10% des surfaces pourront être imperméabilisées.

Dans les ripisylves, la continuité du boisement doit être assurée par le maintien des arbres de haute tige. L'aménagement de cheminements sur les berges est autorisé sous condition qu'il soit perméable, d'une emprise restreinte pour limiter le piétinement.

Les zones végétalisées surfaciques au titre du L151-23

Dans les surfaces identifiées sur le règlement graphiques, sont autorisées :

- L'aménagement de cheminement piéton perméable de type sente.
- La création d'ouvrage de gestion des eaux pluviales en surface sous la forme de noues et fossés.

Alignements d'Arbres Remarquables

Les Alignements d'arbres à conserver définis au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, suivent les prescriptions suivantes :

- Tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons sanitaires et de sécurité : maladie, risque de chute ou obstacle visuel pour la circulation publique aux abords des carrefours et intersections (piétonne et motorisée) ;
- Le cas échéant, l'abattage d'un arbre doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie et être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige, dans le respect du principe d'alignement planté ;
- Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

Éléments patrimoniaux bâtis à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)

Les travaux de restauration, d'extension ou d'aménagement sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, localisées aux documents graphiques, sont autorisés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques

esthétiques ou historiques desdites constructions. Les fiches du patrimoine à protéger sont annexées au présent règlement (Annexe 4.4).

Les éléments du patrimoine bâti à protéger concernent les constructions à caractère traditionnel gardoise : les mazets agricoles identifiés à caractère patrimonial et les maisons d'habitation traditionnelles de gardian.

Il est rappelé que :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application du 2° de l'article L. 151-19, comme présentant un intérêt patrimonial doivent être précédés d'une autorisation d'urbanisme ;
- Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine desdites constructions.

Tout projet devra respecter le parti architectural initial de l'édifice en préservant et en mettant en valeur :

- L'ordonnancement et la volumétrie
- Les matériaux et les modes constructifs d'origine
- Les caractéristiques historiques, architecturales, culturelles qui ont conduit à l'identification du bâti

Les mazets repérés sur le règlement graphique doivent être conservés et restaurés. Ils doivent conserver ou retrouver leur volume d'origine et ne doivent en aucun cas être agrandis.

Conformément aux dispositions du Code du patrimoine (Livre V, article L 522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le Préfet de Région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestiges archéologiques devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale précédemment citée.

Les Monuments Historiques identifiées sur la commune font l'objet d'une classification à part.

Espace boisés classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements (article L.113-1 du Code de l'urbanisme). Conformément à l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du Code forestier.

Dans les secteurs identifiés en Espace Boisés Classés, les obligations légales de débroussaillage s'appliquent.

B9- IMPLANTATION DES ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

Pour les installations, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le projet pourra être accepté ou refusé 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, conformément à l'article R.11-27 du Code de l'urbanisme.

Inapplicabilité des règles du PLU aux équipements publics, constructions et installations d'intérêt général et collectif

Les règles contenues dans le règlement du PLU ci-après ne sont pas applicables aux équipements publics, constructions et installations d'intérêt général et collectif sous réserve de leur intégration au site et de leur cohérence avec le tissu urbain existant.

Les constructions et installations nécessaires aux besoins des services publics ferroviaires et autoroutiers pourront être réalisées en fonction de leur législation propre.

Installation de télécommunication

L'implantation doit éviter les points hauts, les sites remarquables au titre du paysage. Le choix de l'emplacement doit privilégier les sites déjà artificialisés et éviter toute atteinte à la biodiversité, notamment aux milieux boisés, zones humides et habitat naturel protégé. Un diagnostic d'impact paysager peut être demandé pour toute installation dans des secteurs sensibles ou protégés. Cette étude sera obligatoire dans les secteurs identifiés à fort enjeu patrimonial, paysager et environnemental.

L'installation devra préférentiellement être intégrée à des bâtiments existants et non en superstructure isolée. Le regroupement des équipements sur un même support est privilégié, dans un objectif de mutualisation entre opérateurs et de réduction du nombre de supports.

B10- ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a défini les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Les orientations d'aménagement et de programmation, relatives aux secteurs urbanisés, à urbaniser ou à aménager, précisent et prévoient, sous forme de schémas d'aménagement, les actions et opérations d'aménagement pour la mise en valeur des caractéristiques environnementales, paysagères et patrimoniales de ces secteurs, tout en assurant le développement de la commune. Ces schémas, qui peuvent préciser en outre certaines caractéristiques des voies et espaces publics, sont annexés au dossier de PLU (pièce 3 / TOME 1). Les périmètres des quartiers ou secteurs dans lesquels les OAP sont applicables sont précisés dans le règlement graphique.

Rappel : Les travaux ou opérations doivent être conformes au règlement du zonage concerné, compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques et en cohérence avec les orientations générales du PADD.

B11- LOTISSEMENTS

Règles d'urbanisme : Les dispositions relatives au maintien et à la caducité des règles d'urbanisme spécifiques aux lotissements sont régies par les articles L.442-9 du Code de l'Urbanisme et suivants et R.442.22 du Code de l'Urbanisme et suivants.

Conformément à l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, si, à cette date, le lotissement est couvert par un P.L.U. ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Ces dispositions ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes**.**

Article R 151- 21

Le présent règlement s'oppose à l'application de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, qui dispose : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

B12- GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le règlement du schéma directeur des eaux pluviales s'applique en substitution des règles le cas échéant.

Les domaines d'application de la Loi sur l'Eau et du zonage pluvial sont liés :

- À la surface du projet
- Au point de rejet

Pour rappel, les opérations d'aménagement dont la surface d'apport des eaux pluviales est supérieure à 1 hectare sont soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'environnement.

Pour les projets soumis à demande d'autorisation d'urbanisme, le zonage des eaux pluviales définit les règles à appliquer pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales, en cohérence avec la doctrine DDT du Gard, le SAGE Camargue Gardoise et le SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières.

B13- LOI LITTORAL

Des planches du règlement graphique sont consacrées à l'application de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, communément appelée « loi Littoral » et codifiée aux articles L.121-1 et suivants et R.121-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Bande littorale

La commune n'est pas concernée par la bande littorale.

Espaces Proches du Rivage (EPR)

Dans les Espaces Proches du Rivage (EPR), l'extension de l'urbanisation doit être limitée.

Espaces Remarquables Caractéristiques du Littoral (ERCL)

Le règlement intègre les dispositions du code de l'urbanisme, article R121-5.

Espaces Boisés Classés (EBC) significatifs au titre de la loi Littoral

La commune comporte trois Espaces Boisés Classés (EBC) significatifs au titre de la loi Littoral.

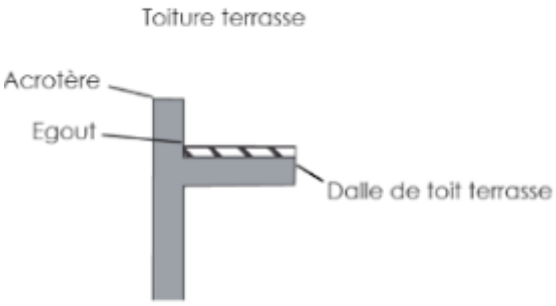
B14- LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

Abri de jardin : construction harmonisée en couleur avec la construction principale destinée exclusivement au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

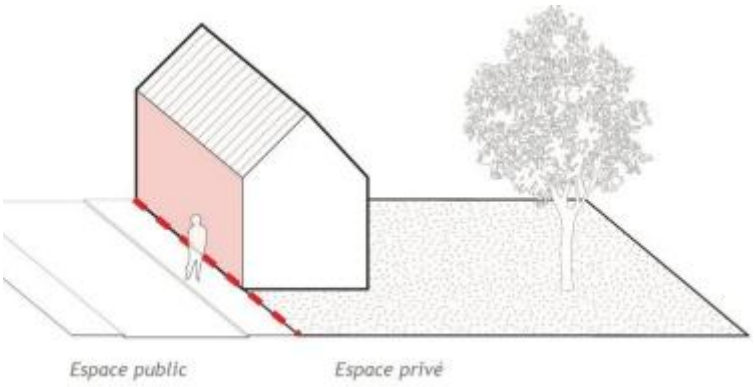
Accès : partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie. L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

Acrotère : élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse (dans la limite de 1 m de hauteur) à la périphérie du bâtiment et constituant un rebord (hors garde-corps).



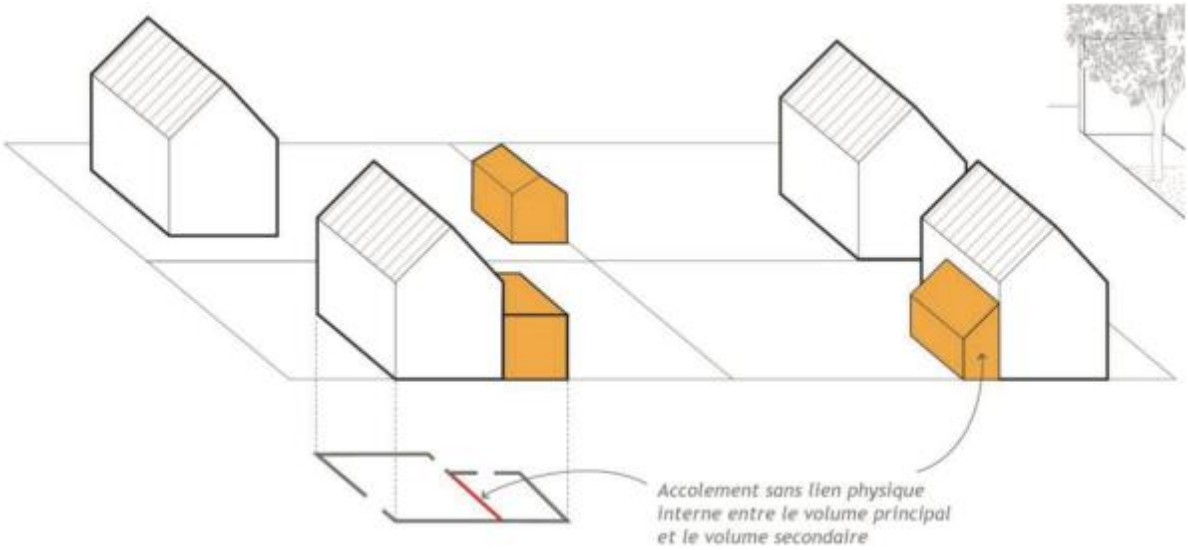
Affouillement : extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol.

Alignement : l'alignement correspond à la limite entre le domaine public routier (ensemble des biens du domaine public de l'État, du département, des communes, affecté au besoin de la circulation terrestre à l'exception des voies ferrées) et les propriétés privées riveraines.



Annexe : local secondaire de dimensions très réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel ils sont liés. Le local peut être accolé ou non au bâtiment principal, sans liaison intérieure avec elle. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos.



Attique : étage supérieur d'un édifice, construit en retrait de 1.50 m minimum sur trois côtés de la construction, excepté pour les circulations verticales.

Bâtiment : construction couverte et close, avec ou sans fondations, y compris les parties en sous-sol. Construction générant de l'emprise au sol ou de la surface de plancher.

Berge : Bord d'un cours d'eau, d'un canal.

Chemin rural : voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

Camping : on entend par « camping » un terrain aménagé, régulièrement autorisé et qui peut recevoir des tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs.

Clôture : Une clôture est ce qui sert à obstruer le passage, à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou le maintien d'un recul par rapport aux canaux. Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'urbanisme, un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc.

Clôture à claire-voie, baraudage : clôture ajourée qui présente des vides (grille, treillage, …). Les vides doivent être suffisants pour préserver des ouvertures visuelles et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôture. La proportion du vide ne pourra être inférieure à 50%. Les occultants de type toile sont incompatibles avec cette définition.

Construction : édifice ou ouvrage répondant à diverses fonctions, pouvant générer de l'emprise au sol ou de la surface de plancher.

Construction mitoyenne : deux volumes mitoyens sur au moins 60% du linéaire de façade considéré et présentant une harmonie architecturale.

Constructions à usage d'habitation : tous les bâtiments d'habitation, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Sont compris également dans cette destination les bâtiments annexes (cf. définition précédente).

Constructions à usage de bureaux : tous les bâtiments où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, professions libérales.

Constructions à usage de commerces : tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de services. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent ainsi de la catégorie *« commerce »* alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entreront dans la catégorie *« bureaux ».*

Constructions à usage d'artisanat : tous les bâtiments où sont exercées, par des travailleurs manuels, des activités de fabrication et de commercialisation.

Constructions à usage industriel : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (liste indicative) :

- Les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux ;
- Les crèches et haltes-garderies ;
- Les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- Les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur ;
- Les établissements pénitentiaires ;
- Les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur), cliniques, maisons de retraites (EHPAD), résidences seniors ;
- Les établissements d'action sociale ;
- Les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- Les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- Les lieux de culte ;

- Les cimetières ;
- Les parcs d'exposition ;
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et aux services urbains.

Constructions à usage d'hébergement hôtelier : constructions qui comportent, outre le caractère temporaire de l'hébergement, un minimum d'espaces communs propres aux hôtels (par exemple restaurant, blanchisserie, accueil).

Constructions à destination d'entrepôt : tous les bâtiments (locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux) dans lesquels les stocks sont conservés.

Constructions destinées à l'exploitation agricole : constructions nécessaires à une exploitation agricole. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production, ou qui ont pour support l'exploitation. Sont intégrées aux activités agricoles les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles.

Comble : correspondent au dernier niveau générateur de surface de plancher de la construction situé :

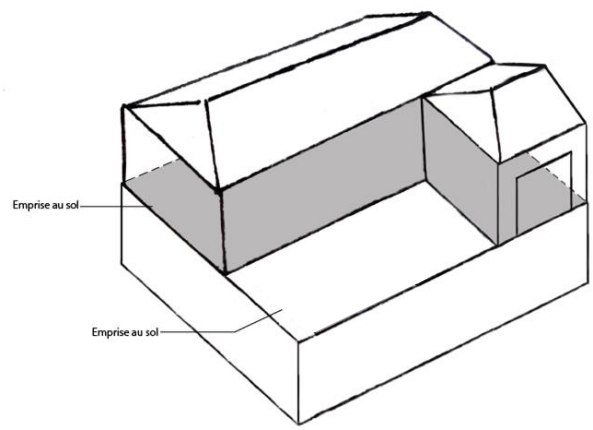
- Soit entièrement sous les toits et compris entre la sablière et le faitage
- Soit sur un niveau mansardé, sous réserve que la hauteur du mur à l'alignement de la façade jusqu'à la sablière n'excède pas 1 m à partir du niveau de plancher

Coefficient d'Emprise au Sol (CES) : C'est le pourcentage maximum d'emprise au sol des constructions autorisées sur l'unité foncière de l'opération.

Egout du toit : limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol : projection verticale au sol des constructions, exception faite des éléments de modénature (éléments d'ornement constitués par les profils des moulures d'une corniche) ou architecturaux inférieurs ou égaux à 70 cm de débord (tels que balcons, débords de toiture). Les éléments pris en compte par le présent règlement, dans le calcul de l'emprise au sol, sont les suivants :

- pour l'emprise destinée à l'habitation : habitations, garages, terrasses d'une hauteur supérieure ou égale à 0,60 m, pool house, abris de jardin(…).



Ne sont pas inclus dans l'emprise au sol :

- les débords de toiture, dispositifs de protection solaire dans la limite de 1.10 m de profondeur par rapport à la façade,
- les parties de la construction inférieures à 0.60 m
- Les rampes d'accès aux stationnements souterrains,
- Les piscines,
- Les ombrières dotées de procédé de production d'énergie renouvelable sur la totalité de la surface et assurant l'ombrage sur une aire de stationnement.

Emprises publiques : Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parcs, espaces verts…). Il s'agit d'emprises existantes ou à créer.

Espace éco-aménagé : un espace est considéré comme éco-aménagé :

- Soit lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Les ouvrages d'infrastructures ne sont pas de nature à disqualifier un espace éco-aménagé
- Soit lorsque l'espace permet la rétention des eaux pluviales

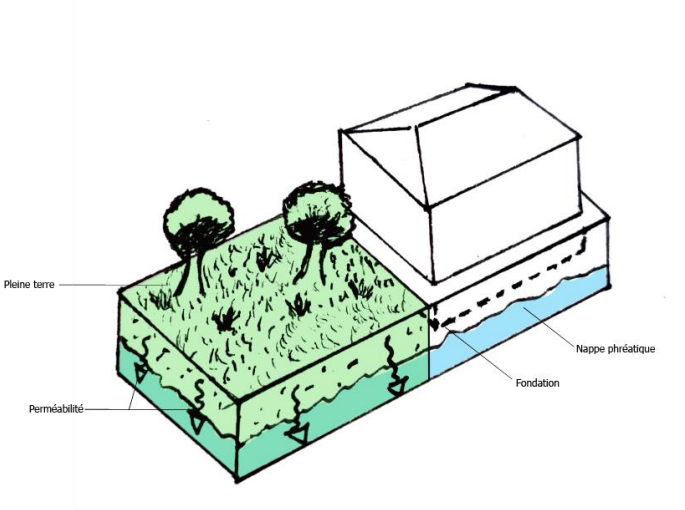
Espaces libres : Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Espaces imperméabilisés : dans les espaces imperméabilisés prévus au règlement sont comptabilisés :

-toutes les constructions ;

- les terrasses, plages de piscine, voiries, stationnement, etc…, exceptés lorsqu'ils sont réalisés en matériaux perméables (du type gravier et *« evergreen »).*

Espace perméable : espace libre ou aménagé permettant l'infiltration des eaux de pluie (l'evergreen est perméable par exemple).



Espaces verts de pleine terre : Espace libre non bâti ni en surface, ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Un espace libre peut être qualifié de pleine-terre si il cumule les conditions suivantes :

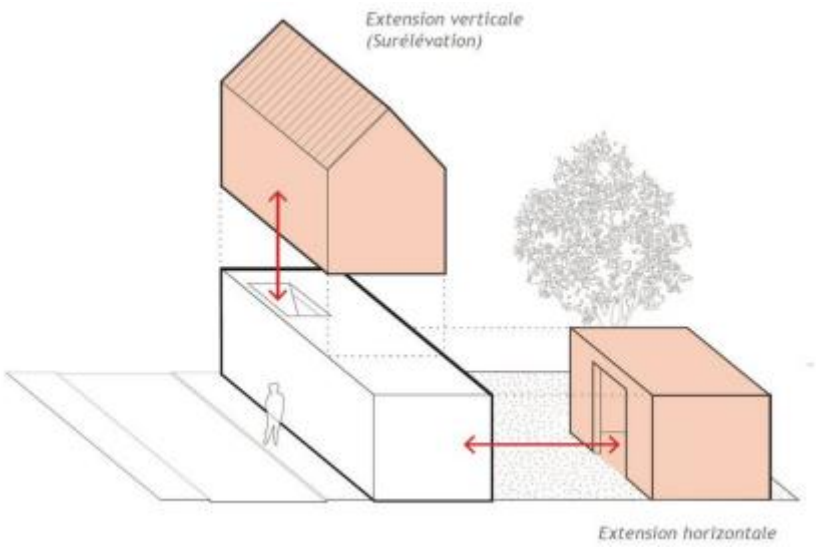
- Son revêtement est perméable (les aires de stationnement dont l' « evergreen » et leur accès, les puisard ou tout dispositif de rétention sont exclus des surfaces de pleine terre),
- En tréfond, les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfond ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique des sols et permettent notamment le raccordement en sous-sol à la nappe phréatique.
- Il doit pouvoir recevoir des plantations

Excavation : Action de creuser dans le sol (réaliser l'excavation d'un forage, de fondation…) qui a pour résultat d'abaisser le niveau du terrain existant.

Exhaussement : Surélévation du terrain naturel par l'apport de matière de remblai.

Existant régulièrement autorisé : Dans la suite du règlement, l'adjectif « existant » se rapporte à des constructions, ouvrages, aménagements et exploitations régulièrement autorisés dans leur configuration à la date d'approbation du PLU. Leur existence pourra être établie sur des critères d'existence physique (présence sur le terrain, état de la construction, niveau d'achèvement...) et légale (preuve d'une existence antérieure au 15 juin 1943 ou autorisation de construire pour les constructions édifiées postérieurement à cette date).

Extension des constructions : augmentation de la surface de plancher et/ou volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par une surélévation ou excavation de la construction, ou encore dans le volume existant. L'extension présente des dimensions inférieures à la construction existante et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec celle-ci.



Une extension peut comporter une démolition partielle de la construction existante. Pour rester dans le cadre de l'extension, la partie démolie ne doit pas représenter plus de 50% de l'emprise au sol de la construction existante avant démolition.

Exploitation agricole : est une unité économique mettant en valeur des moyens de productions qui s'évaluent au regard du critère de Surface Minimum d'Installation (SMI). *Voir annexe en fin de règlement pour détails.*

Façade : correspond à l'ensemble des parois extérieures hors toiture. Elles s'intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade sur rue : Une construction est implantée en façade sur rue dès lors qu'aucune autre construction ne s'interpose entre tout point de sa façade et la limite de l'alignement de la rue concernée.

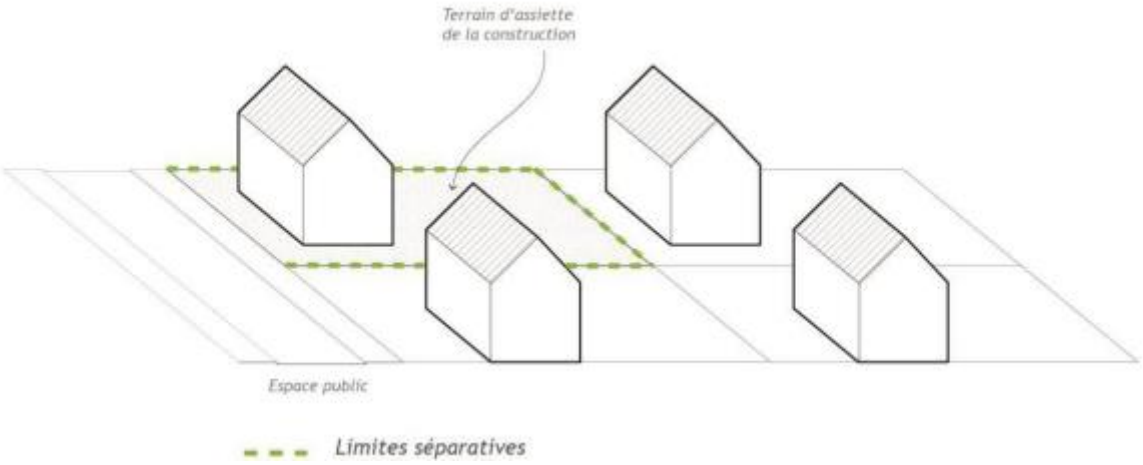
Faîtage : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

Habitat collectif : bâtiment abritant plus de deux logements desservis par des parties communes

Hauteur des constructions : la hauteur se calcule en façade sur rue, comptée à partir du terrain naturel.

Implantation en quinconce : deux bâtiments sont implantés en quinconce lorsqu'aucune des lignes prolongeant les façades d'un bâtiment ne vient « rencontrer » l'autre bâtiment. Les façades sont implantées en décalage mais les bâtiments peuvent être accolés.

Limite séparative : correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



Locaux ou équipements techniques : bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme des cages d'ascenseur, chauffage, …

Logement de fonction : Désignation d'un logement lorsqu'une présence permanente est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des installations.

Logement à vocation social : désigne les logements ou hébergements financés par l'État à l'aide de prêts aidés à savoir : PLUS (prêt locatif à usage social), PLAI (prêt locatif aidé d'intégration), PLS (prêt locatif social), PLI (prêt locatif intermédiaire), PSLA (prêt social de location-accession), BRS (bail réel solidaire) ; - subventionnement ANAH (agence nationale de l'habitat) ou tout autre dispositif de financement équivalent à intervenir.

Les catégories d'hébergement suivantes sont soumises, sans distinction, aux dispositifs PLUS, PLAI, PLS. Ils rentrent donc dans la catégorisation logement à vocation social : les établissements d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes (EHPAD), les résidences autonomie, les unités de soins de longue durée (USLD), les foyers d'hébergement, les foyers de vie, les foyers d'accueil médicalisés, les services d'accueil temporaire (SAT), les résidences étudiantes/universitaires, etc.

Désigne les logements sociaux cités à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitat (hors terrains locatifs familiaux.

Mixité fonctionnelle : la mixité fonctionnelle désigne le fait de disposer sur un territoire de l'ensemble des fonctions nécessaires à la vie en ville : logement, activités, commerces, équipements administratifs, culturels, de mobilité, de loisirs...

Mixité intergénérationnelle : la mixité intergénérationnelle consiste, en une zone géographique donnée, en ce que des personnes issues de catégories d'âges différentes se côtoient ou cohabitent.

Mixité sociale : la mixité sociale consiste, en une zone géographique donnée, en ce que des personnes issues de catégories socio-professionnelles différentes (niveau de vie, cultures ou origines nationales) se côtoient ou cohabitent.

Modes de déplacement doux : Il s'agit des modes de déplacement utilisant l'énergie humaine ou animale, sans motorisation. Exemple : marche à pied, vélo, trottinette, roller, cheval…

Mur bahut : mur plein supportant des grilles, baraudages, etc.

Mur pignon : mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture.

Mur de soutènement : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols de deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

Niveau de construction : espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur, se compte sur une même verticale.

Nécessaire : indispensable à la destination à laquelle la construction se réfère. Par exemple, nécessaire à l'exploitation agricole signifie : indispensable au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Opération d'urbanisme d'ensemble : On entend par « opération d'urbanisme d'ensemble » une opération d'urbanisme qui conduit à la création d'au moins 10 lots, réalisée dans le cadre de procédures telles que lotissements, permis de construire groupés, Zone d'Aménagement Concerté, Association Foncière Urbaine…

Orientation d'aménagement et de programmation : Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement. Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager et prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Piscine, bassin, plan d'eau : sont considérés comme des espaces imperméabilisés.

Réhabilitation : réaménagement d'une construction en gardant l'aspect extérieur et en y améliorant le confort intérieur. La réhabilitation suppose le respect du caractère architectural de la construction.

Retrait : zone non construite, dont la largeur est mesurée à l'horizontale, perpendiculairement au mur du bâtiment, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété ou la limite du domaine public.

Secteur de projet : Selon l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, le secteur de projet correspond à un périmètre dans lequel, et pour une durée de 5 ans, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, sont interdites les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés.

Surface de plancher (article R. 111-22 du Code de l'urbanisme) : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

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

Surface agricole utile : Concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole.

Sol naturel : Il s'agit du sol existant avant travaux.

Solarium à la tropézienne : il s'agit d'une terrasse ouverte dans la toiture d'un bâtiment, qui est en retrait par rapport à l'égout du toit et qui n'est pas visible depuis la voie.

Stationnement : Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre doit être assuré en dehors des voies.

Surélévation : travaux réalisés sur une construction existante ayant pour effet d'augmenter sa hauteur sans modification de l'emprise au sol.

Terrain ou unité foncière : Une unité foncière est un îlot de propriétés d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Terrain existant/naturel : Niveaux altimétriques du terrain d'assiette (qui supporte la construction si existante) avant travaux et aménagements préparatoires.

Terrasse : plate-forme à l'air libre de plain-pied ou reposant sur une partie du bâtiment ou être soutenu par des poteaux. Elle peut notamment être cimentée, dallée ou pavée par exemple.

Voirie : La notion de « voie » renvoie en droit de l'urbanisme à celle de desserte des terrains, qu'il s'agisse de voie publique ou de voie privée.

C.LES REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

ACCÈS, VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit directe, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération projetée et aménagée de façon à ne pas créer de danger pour la circulation générale et à faciliter, voir différencier l'accès et la circulation piétonne. L'accès doit répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile, et permettra la bonne desserte des terrains par le service public de collecte des déchets. Il sera pris en compte dans l'aménagement la nature et l'intensité du trafic sur la voie ou accès.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être justifié sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés et si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de travaux peut être refusée si la création d'accès nécessite la suppression ou la modification d'éléments patrimoniaux protégés, tels que façade, mur de clôture, etc.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt et la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de chaussée.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies de desserte nouvelles sont adaptées à la topographie et à la configuration du terrain en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire existante et en évitant les impasses. En cas d'impasse, celle-ci doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent opérer aisément un demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Pour les opérations présentant une taille importante sont recherchés, par leur conception, leurs caractéristiques, leur profil, la nature et la qualité de leur aménagement minéral et végétal, l'agrément et la sécurité des déplacements de tous les utilisateurs, ainsi que la continuité du maillage des modes doux lorsque cela s'avère possible.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Les trottoirs bordant les voies publiques doivent respecter une largeur minimale de 1,4 mètre.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport au voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent respecter un recul minimum de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 979,
- 20 mètres par rapport à l'axe de la RD 46,
- 11 mètres par rapport à l'axe de la Route de Nîmes/RD 979,
- 4 mètres à l'axe des autres voies existantes ou projetées,

Les rives naturelles des cours d'eau, canaux, roubines doivent être maintenues en espace libre de toute construction et remblai, en respectant le recul, à adapter en fonction des situations topographiques :

- 10 mètres de part et d'autre des berges du canal, des cours d'eau ;
- 5 mètres de part et d'autre des fossés et roubines ;

L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations suivantes sont admises dans les marges de retrait par rapport aux limites séparatives :

- Constructions à usage de stationnement de véhicule (automobile et vélos)
- Dispositifs d'ombrage des aires de stationnement non couvertes (pergolas, etc.) et les ombrières photovoltaïques
- Les dispositifs nécessaires à la production d'énergie renouvelable

Des décrochements, rupture de continuité ou retraits peuvent être admis ou imposés, par rapport aux limites séparatives, pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas suivants :

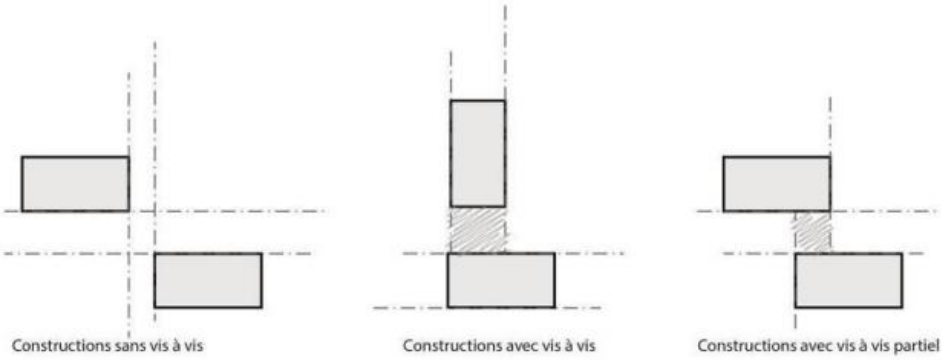
- Conserver ou créer un rythme de façade sur rue
- Rompre la monotonie d'un grand linéaire de façade

- S'intégrer dans la trame urbaine existante aux abords du projet
- Mettre en valeur un bâti existant qualitatif (repéré ou non au document graphique)
- Assurer la protection d'un élément ou espace végétal, en dehors de repérage au document graphique
- Pour les projets de surélévation, réaménagement ou extension d'une construction existante ne respectant pas l'alignement, à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Sous réserve de ne dépasser une hauteur de 0.60 mètre, mesurée à partir du terrain naturel, le recul minimal des piscines par rapport aux limites séparatives est fixé à 1 mètre.

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

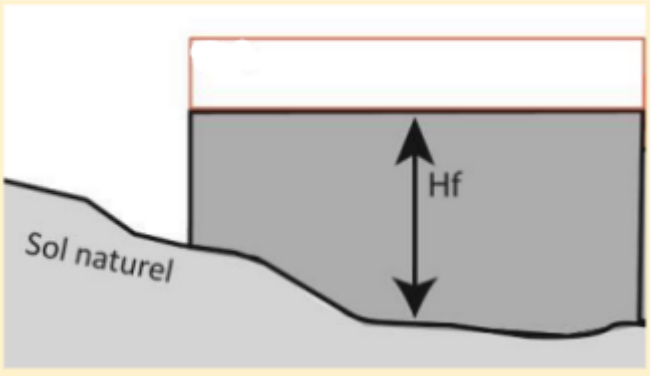
Dans tous les cas, les constructions implantées en vis-à-vis (complet ou partiel) sur une même unité foncière, doivent l'être de telle manière que soit aménagé un espace suffisant permettant l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et s'il y a lieu, le passage du bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et à autres moyens de secours ou d'urgence et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient. Les conditions d'ensoleillement, d'éclairement, de salubrité, de sécurité, etc. doivent être prises en compte.



HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions se calcule en hauteur totale (sauf disposition spécifique dans le règlement particulier), à compter à partir du terrain naturel. La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

Cette mesure s'effectue en tout point de la façade. Toutefois, lorsque le terrain est en pente, la hauteur de la façade d'une construction est mesurée au milieu de la façade.



Le point le plus haut à prendre en référence correspond au faîtage ou sommet de l'acrotère, dans le cas des toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Le point de référence bas de mesure de la hauteur de la façade d'une construction est situé au niveau du sol naturel c'est-à-dire avant travaux pour la réalisation du projet. En cas de terrain en pente, le point bas de référence sera au milieu de la partie du terrain supportant la future construction.

En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum défini à l'article hauteur du règlement, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur : les antennes, cheminées ou dispositifs relatifs aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps des attiques), les panneaux solaires et photovoltaïques.

Dans le cas de toiture plate, la hauteur maximale de référence de la zone pourra être augmentée dans la limite de 0.50 m afin d'intégrer les équipements techniques dans un habillage de toiture tuile sur le pourtour de la toiture. La hauteur majorée de +0.50 m correspond à la hauteur totale de cet habillage.

Calcul de l'emprise au sol

Se référer au lexique général pour la définition de l'emprise au sol des constructions.

Le CES est calculé sur la base de la superficie cadastrale du terrain d'assiette, situé dans le secteur constructible de la ou des constructions projetées.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du CES, les constructions ou parties des constructions de faible importance :

- Terrasse de plain-pied et dont la hauteur est inférieure ou égale à 0.60 m par rapport au terrain naturel
- Les balcons donc sans appui au sol,
- les ouvrages techniques (garde-corps, antenne, …)
- L'emprise des murs de soutènement, des murs de remblai, des murs de clôture

Sont exclus du calcul entre autres (voir le lexique pour les détails) :

- La piscine
- Les ombrières surmontées de dispositifs de production d'énergie renouvelable et faisant ombrage à une aire de stationnement.

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLU, l'emprise au sol maximum autorisée est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

LES STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Dans le cas d'une réhabilitation, surélévation ou extension ne créant pas de logement supplémentaire, les règles des stationnements ne sont pas applicables.

Aucune place de stationnement n'est requise pour la création d'une surface de plancher supplémentaire à destination de commerce de détail, comprise à l'intérieur d'une construction existante et dans le respect du volume et de l'ordonnancement général des façades de cette construction.

Les stationnements ne sont pas réglementés pour les équipements publics.

En cas de changement de destination d'une construction, le nombre de places de stationnement exigible pour les véhicules motorisés est obtenu en effectuant la différence entre le nombre de places exigibles pour la nouvelle destination et le nombre de places exigibles pour la destination antérieure.

En cas de pluralité de destinations, le nombre total de places de stationnement exigible est déterminé en appliquant à chacune d'elles la règle qui lui est propre.

Lorsqu'un terrain est situé pour partie dans un secteur de stationnement et pour partie dans un ou plusieurs autres secteurs de stationnement, seules les règles relatives au secteur de stationnement le moins exigeant en nombre de places s'appliquent.

Pour les constructions à destination d'artisanat, de commerce de détail et de commerce de gros, d'hébergement hôtelier et touristique, d'industrie et d'entrepôt, l'aménagement des emplacements nécessaires aux livraisons et aux enlèvements de marchandises est recherché sur le terrain et réalisé dans la mesure du possible, au regard de la nature, la superficie et la localisation du projet, afin de ne pas encombrer le domaine public routier, ni nuire à l'écoulement du trafic.

Conditions du stationnement automobile ou motorisé

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques ou en surlargeur de celles-ci sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 12,5 m² (hors zone de retournement ou d'accès à la place). Les aires de stationnement (hors accès et dégagements) présentent une taille minimale de 12,5 m² correspondant à un rectangle d'une dimension minimum de 5 mètres de long sur une largeur de 2,5 mètres et 3,30 m pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Les espaces dédiés au stationnement doivent être conçus afin d'assurer leur perméabilité. Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct.

Les aires de stationnement doivent avoir un cheminement piéton aisément accessible jusqu'aux accès de l'immeuble.

En application de l'article L151-33 du code de l'urbanisme, Les places de stationnement motorisées peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat de l'opération. Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations réglementaires, Il peut être autorisé sur justification de l'impossibilité de réalisation des places de stationnement, de répondre aux obligations par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Dans les opérations de construction ou d'aménagement comportant plusieurs destinations autres que l'habitation, le nombre total de places de stationnement automobile peut être réduit, dans la limite de 20 % de celles-ci, dès lors que le projet permet une mutualisation des places de stationnement avec un usage non concomitant de ces dernières. Cette mutualisation peut notamment être mise en œuvre par la réalisation d'un parc de stationnement commun à tout ou partie de l'opération, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- le programme comprend au moins deux destinations ou sous-destinations parmi les suivantes : bureau, commerce et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics,

- au moins deux de ces destinations ou sous-destinations comportent une SDP représentant au moins 20 % de la SDP totale de l'opération ;

Conditions de superficie et d'accès du stationnement 2 roues

Une place 2 roues est équivalente à 2 m² au minimum. L'espace destiné aux 2 roues doit avoir un cheminement aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies.

Conditions de superficie de stationnement vélo

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble et les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls salariés doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, conformément aux articles R.111-14-4 et R. 111-14-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclaire, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements. Il peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Il comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Limitation de certains usages et affectations des sols

A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, sont interdits les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions devront présenter un aspect général soigné. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le quartier dans lequel elle s'inscrit.

Les propositions architecturales doivent contribuer à une mise en valeur pertinente des quartiers dans lesquels les projets s'inscrivent. Cette mise en valeur peut se justifier par la prise en compte soit d'une part, de références architecturales traditionnelles présentes sur le territoire aigues-mortais, sans verser vers le façadisme ou le mimétisme, soit d'autre part, par une recherche visant à favoriser l'introduction d'une plus grande diversité architecturale cohérente avec son environnement. Le fractionnement architectural au sein d'une même opération peut être recherché en fonction du contexte, afin de faciliter l'intégration de l'opération dans son environnement.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Pourront être dispensées des dispositions particulières ci-après les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

On se référera à l'« Étude de coloration et de mobilier d'Aigues-Mortes » en annexe du présent règlement pour le secteur UA, périmètre d'application du Site Patrimonial Remarquable.

Volumes

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Toitures

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles rondes en terre cuite, de teinte claire (paille, ocre ou légèrement rosée) avec une pente générale ne dépassant pas 30%.

D'autres conceptions de couvertures peuvent être envisagées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

Dans tous les cas, les toitures doivent s'harmoniser avec la construction elle-même et avec le paysage urbain. En toit-terrasse, l'étanchéité doit être traitée de manière qualitative et intégrée dans le cadre environnant.

Pour les extensions et les annexes accolées, un seul pan ou une toiture plate/terrasse pourra être autorisé si sa proportion n'excède pas 30% de l'ensemble de la toiture du volume total de la construction et si le projet architectural le justifie. Pour les annexes non accolées de moins de 5 m², un seul pan ou une toiture plate/terrasse pourra être autorisé.

Les souches de cheminées, de par leur importance dans l'aspect d'ensemble des constructions, doivent dans leur proportion comme dans leur situation, être étudiées avec un soin particulier. Elles sont obligatoirement enduites. Les naissances de souches seront à proximité des faîtages 1,20 mètres maximum dans la pente du toit, et ne devront pas dépasser 0,50 mètre au-dessus du faîtage.

Sont autorisées les saillies fixes ou mobiles par rapport à l'alignement légal des voies publiques ou privées soumises aux dispositions ci-après :
- Soubassement : 0,05 m
- Bandeaux, corniches ou motifs décoratifs : 0,16 m
- Petits balcons au-dessus du rez-de-chaussée : 0,22 m
- Grands balcons établis à plus de 4,30 m au-dessus du sol : 0,80 m

Aucune saillie supérieure à 0,22 m n'est autorisée sur une voie publique ou privée d'une largeur inférieure à 8 mètres.

Ouvertures

Les ouvertures doivent dans la mesure du possible, être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles locales (hauteur dominant la largeur). Elles devront être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes. Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.

Le percement des façades doit également exprimer l'orientation des immeubles.

Matériaux, revêtements et aspects extérieurs

La maçonnerie de pierre doit être laissée apparente et jointoyée au mortier de chaux non teinté, ou enduite au mortier. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillies sur fonds d'enduits sont interdits. L'utilisation de la pierre provenant de carrières régionales est recommandée. Les constructions en autres matériaux (hors bois) doivent être obligatoirement enduites.

Les enduits extérieurs doivent être exécutés au mortier de chaux ou au mortier bâtard sans adjonction de matières colorantes.

La couleur des enduits doit être obtenue par l'emploi de sable, plus ou moins coloré, pour obtenir une coloration finale dans la gamme des tons légèrement ocres en harmonie avec la pierre de la région. Les couleurs vives ou de nature à détruire l'harmonie du paysage sont prohibées, ainsi que l'emploi de l'enduit dit « tyrolien » teinté ou non (enduit fait mécaniquement).

L'imitation de matériaux tels que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois, fausses génoises, ainsi que l'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits. Les porches d'entrée monumentaux, ainsi que les pergolas en béton sont interdits.

Toutes les façades, murs extérieurs y compris pignons, gaines et conduits exhaussés, doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les abris de jardin devront être traités simplement en matériau naturel, en évitant d'utiliser des matériaux de récupération faisant un ensemble hétéroclite

Les gardes corps de balcons, de perrons, de montées d'escaliers extérieurs doivent être en fer traités en barreaudage vertical simple. L'emploi des tubes placés horizontalement, d'éléments de terre cuite ou moulée, est interdit

Les peintures extérieures des menuiseries, boiseries, portails, serrurerie ferronnerie, etc…. doivent rester discrètes dans la gamme des tons chauds plus ou moins soutenus couleur brune. Les tons froids tels que bleu, violet ou similaire sont proscrits.

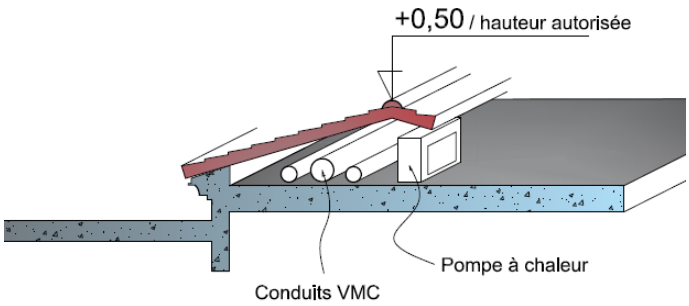
Les éléments techniques

Les réseaux filaires seront installés de façon à être le moins perceptibles depuis l'espace public (enterrés, encastrés ou crampés en façade sous égout et peints dans la teinte de l'enduit).

Les équipements techniques (climatisation, coffrets techniques, pompes à chaleur, réseaux, câbles...) doivent être intégrés dans le volume bâti, sans saillie en façade comme en toiture et invisibles depuis l'espace public.

Pour les immeubles collectifs ou ensembles d'habitations comportant plus de deux logements, le cheminement des gaines techniques devra être intégré dans les constructions (y compris en toiture-terrasse et en façade).

Dans le cas d'une toiture plate, les éléments techniques seront masqués par un habillage de tuiles en pourtour d'acrotère d'une hauteur maximale de 0.50 m. La hauteur de cet habillage ne rentre pas dans le calcul de la hauteur maximum de la construction.



Les cheminées et conduits d'évacuation doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti tant par leur proportion que par leur traitement extérieur.

Sont proscrits s'ils sont visibles depuis le domaine public, les sorties de chaudières à ventouse en façade. Les climatiseurs doivent être intégrés aux façades encastrés et recouverts d'une grille ou insérés dans un boîtier traité de manière cohérente avec la façade. Ils ne devront pas être situés sur ou en surplomb du domaine public.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composés en harmonie avec celles-ci. Ils ne devront pas être situés sur ou en surplomb du domaine public.

Antenne relais et pylône

Les installations de télécommunication (antenne relais, pylônes, dispositif de transmission) doivent être intégrées de manière à limiter leur impact visuel sur le payage urbain et naturel.

Les antennes relais doivent, autant que possible, être dissimulées ou intégrées aux constructions existantes (cheminées techniques, toitures, faux mâts, etc.). Les pylônes doivent privilégier une implantation sur des terrains déjà artificialisés et en dehors des zones présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique. La hauteur totale d'un pylône supportant des antennes ne doit

pas excéder 12 mètres, sauf justification technique démontrant l'impossibilité de respecter cette limite.

Toute installation doit faire l'objet d'un traitement soigné des couleurs et des matériaux afin de favoriser une intégration harmonieuse dans le site.

Traitement du rez-de-chaussée

Le rapport entre l'espace public et toute construction ou propriété passe par une bonne délimitation de la limite de la voie et par un traitement harmonieux de la partie basse de la façade. Le traitement des soubassements doit recourir à des matériaux de grande qualité afin de présenter un aspect satisfaisant. Les dispositifs anti-intrusion (grilles…) doivent s'intégrer de façon harmonieuse au dessin et au traitement de la façade (hauteur, rythme, matériaux...).

Les constructions élevées sur pilotis peuvent être admises, notamment lorsque cette disposition permet de ménager des vues sur les espaces libres ou d'intégrer les stationnements.

Clôtures

Dans les zones pavillonnaires, les clôtures seront constituées d'un grillage à maille large. La hauteur totale du mur de clôture n'excédera pas 1,80 mètres. Suivant le zonage du PPRi, la clôture pourra être constituée d'un muret maçonné de 0,40 m de hauteur maximum surmontée d'un grillage à maille large.

Les clôtures doivent être composées dans un esprit de simplicité. La profusion de matériaux doit être évitée.

Ordures ménagères et tri sélectif

Lorsqu'une construction est réalisée pour les conteneurs et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif, elle doit présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les murets, ou tous autres dispositifs de protection visuelle les délimitant auront une hauteur maximale de 1,6 mètre et une finition du même type que les façades ou les clôtures, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement immédiat.

Performance énergétique et environnementale des constructions

Energie renouvelable

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

L'implantation de panneaux solaires/photovoltaïques devra faire l'objet d'un soin particulier :

- En toiture, ils seront intégrés dans la pente de la toiture. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et doivent être regroupés.
- En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures.
- Au sol, ils pourront s'adosser à un élément architectural (mur, façade), à un talus ou tout autre élément paysager susceptible de les dissimuler.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.).

La pose de panneaux solaires/photovoltaîques au sol est interdite dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) du territoire. Les dispositifs apposés sur les serres en zone agricole (A) ou naturelle (N) sont autorisés. Des dérogations sont possibles dans le cas où les panneaux seraient installés sur une friche urbaine. En zone urbaine (U) et à urbaniser (AU), l'installation de ces dispositifs peut être refusée dans le cas d'incompatibilité du projet avec la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère.

Pour toute création de bâtiment principal, la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales des toitures est encouragé.

Confort d'été

Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les matériaux absorbant peu le rayonnement solaire doivent être privilégiés, notamment pour le revêtement des façades et les toitures, en privilégiant les tons caractérisés par un pouvoir réfléchissant (albédo) élevé, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et paysagère.

Le confort d'été doit être recherché prioritairement au moyen de dispositifs passifs. Le cas échéant, le recours complémentaire à un système de production de froid est autorisé. L'insertion de ces dispositifs sera recherchée.

Qualité bioclimatique

Les interventions sur les constructions existantes doivent concourir à l'amélioration de leurs performances énergétiques et de leurs qualités bioclimatiques, sans en dégrader le confort acoustique. Les dispositifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les

cours et courettes, conduits et souches de cheminées, locaux traversants, caves, celliers…) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la sécurité, à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction, des dispositifs produisant des effets au moins équivalents doivent être mis en œuvre.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux existants.

ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, les voies d'accès et les aires de stationnement devront être organisées de façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.

Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. palette végétale de l'étude de coloration et de mobilier urbain). Les espèces allergisantes sont à éviter. Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre existant sur le terrain doit être de préférence maintenu ou, en cas d'abattage, remplacé par un sujet de développement comparable ou par un ou plusieurs sujets de volume foliaire équivalent à maturité.

Les aires de stationnement extérieures de 4 places et plus doivent faire l'objet d'un traitement écopaysager. La plantation d'arbres de haute tige est privilégiée. Les aires seront végétalisées et réalisées avec un revêtement perméable.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Dans les opérations d'aménagement ou de construction comportant au moins 12 logements, il est exigé des espaces collectifs végétalisés autres que les voies de desserte ou aires de stationnement.

DESSERTE DES RÉSEAUX

Eau potable

Pour les zones urbaines

Toute construction nouvelle, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

Pour les zones agricoles et naturelles

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article 2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

Assainissement

Pour les zones desservies par l'assainissement collectif

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches, gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Les raccordements devront être conformes aux prescriptions du service en charge de l'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques du réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

Est interdit le rejet au réseau public d'eaux usées :
- des eaux de ruissellement des cours, terrasses, toitures ;
- des eaux souterraines, y compris lorsqu'elles ont été utilisées dans des installations de traitement thermique ou de climatisation ;
- des eaux de vidange des piscines.

Pour les zones non desservies par l'assainissement collectif

En cas de mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif (ANC), l'installation devra être en conformité avec le règlement du SPANC.

En cas d'extension du réseau d'assainissement collectif, le raccordement des habitations nouvellement desservies devient obligatoire.

Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie désigne l'ensemble des points d'eau incendie publics et privés nécessaires pour maîtriser un incendie et éviter sa propagation aux constructions voisines. Elle permet d'atteindre un objectif de sécurité en garantissant l'adéquation des capacités en eau mobilisables aux risques d'incendie évalués.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens publics, et le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. Ces points d'eau (bouche ou poteau d'incendie, retenue, citerne, bâche, stockage enterré…) doivent pouvoir être utilisables en permanence par les services d'incendie et de secours.

Eaux pluviales

La prise en compte du zonage eaux pluviales est obligatoire pour toute demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable de travaux, permis de construire, permis d'aménager...) ou projet d'aménagement qu'il soit en lien ou non avec la gestion des eaux pluviales. Cependant, les parcelles aménagées de moins de **200 m²**, seront dispensées d'un ouvrage de rétention obligatoire pour des raisons de difficultés techniques (peu d'emprise disponible). Néanmoins, il est recommandé de gérer les eaux pluviales à la source à l'aide de techniques alternatives dans la mesure du possible.

Aucun branchement particulier n'est autorisé sur le réseau d'évacuation des eaux pluviales. La Collectivité préconise les systèmes de rétention, d'infiltration, de récupération, de réutilisation, etc.

Les volumes de rétention à prendre en compte : au minimum 100 l/m2 imperméabilisé.

Le débit de fuite à prendre en compte est le suivant : 7 l/s/hectare de surface imperméabilisée.

Ci-dessous sont synthétisées les règles de dimensionnement des mesures compensatoires à l'imperméabilisation :

Surface totale de la parcelle aménagée (avant division parcellaire) (m²)	*Ratio de volume de compensation (en litres/m² imperméabilisé)*	*Modalité d'évacuation des eaux en cas d'impossibilité de mise en œuvre de l'infiltration*
Inférieur à 200 m2	*Pas d'obligation de mise en œuvre de mesures compensatoires*	
Entre 200 et 10 000 m2	*100 l/m² imperméabilisé*	*7 l/s/ha imperméabilisé avec rejet au réseau le plus proche*
> 10 000 m2	*Instruction de la demande par la DDTM 30*	

En matière de gestion des écoulements pluviaux, la politique de maîtrise des ruissellements est basée sur le principe de compensation des effets négatifs liés à l'imperméabilisation des sols, plutôt qu'à la limitation des imperméabilisations.

Il est ainsi demandé aux aménageurs de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existantes), par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou autres techniques alternatives.

Ces mesures partagent donc le même objectif prioritaire de non-aggravation, voire d'amélioration de la situation actuelle, et offrent une réponse équivalente à une limitation de l'imperméabilisation, en termes de contrôle des débits et des ruissellements générés par de nouvelles constructions et infrastructures.

Les techniques à mettre en œuvre sont à choisir en fonction de l'échelle du projet :

- À l'échelle de la construction : citernes ou bassins d'agrément, toitures terrasses ;
- À l'échelle de la parcelle : infiltration des eaux dans le sol, stockage dans des bassins à ciel ouvert ou enterré ;
- À l'échelle d'un lotissement :
    - Au niveau de la voirie : chaussée à structure réservoir, chaussées poreuses pavées ou enrobées, extensions latérales de la voirie (fossés, noues…) ;
    - Au niveau du quartier : stockage dans des bassins à ciel ouvert (secs ou en eau) ou enterrés, puis évacuation vers un exutoire de surface ou infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) ;
- Autres systèmes absorbants : tranchées filtrantes, puits d'infiltration, tranchées drainantes.

Les techniques alternatives sont détaillées en annexe du présent règlement.

L'une des formes la plus classique est le bassin de rétention. Le recours à d'autres solutions est toutefois à promouvoir, notamment les techniques d'infiltration (noues, tranchées), à favoriser dans

la mesure du possible. Cependant, les contraintes de sols étant très variables (présence de la nappe ou perméabilité médiocre), elles en limitent leur champ d'application.

Pour les opérations d'ensemble (lotissements, ZAC, ZA, PAE), l'évacuation et les éventuels raccordements de l'opération seront étudiés en amont avec la Communauté de Communes et l'exploitant. La demande adressée à la collectivité doit indiquer le diamètre du branchement et son débit de fuite pour l'évacuation du débit théorique correspondant à la fréquence de précipitation maximale, compte tenu des particularités de la parcelle à desservir. Le demandeur devra missionner à ses frais un bureau d'étude pour réaliser une étude hydraulique qui déterminera entre autres la fréquence de précipitation maximale.

Cette règle s'applique aussi pour la régularisation des projets d'extensions.

Lorsque les projets d'aménagement (à usage d'habitat ou parcs d'activités artisanaux, commerciaux, industriel ou agricoles) sont soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'Environnement, le dimensionnement des ouvrages de prévention des pollutions respectera les prescriptions définies par la DDT.

Eaux de piscines

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation des produits de traitement (chlore, etc.).

Réseaux de distributions et d'alimentation

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. Dans le cadre des opérations d'ensemble, ces réseaux doivent être mis en place lotisseurs ou promoteurs.

Les compteurs extérieurs doivent être placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie si existante.

Toute construction nouvelle est raccordable à un réseau de communication électronique, antennes hertziennes, câble, fibre optique, sauf impossibilité technique. Au sein des opérations d'ensemble, les infrastructures d'accueil de réseaux de communication électroniques (notamment les fourreaux destinés aux télécommunications, les points de mutualisation optique - armoires techniques -, les chambres destinées aux télécommunications, et les supports aériens) sont suffisamment dimensionnées en nombre et présentent des caractéristiques permettant de garantir et d'anticiper le déploiement des réseaux de télécommunications. Leur mutualisation est recherchée afin d'en optimiser l'usage et d'assurer ainsi leur meilleure insertion à l'environnement.

Les réseaux et branchements aux lignes de distribution d'électricité, de télécommunications et d'éclairage public, les branchements au câble ou à la fibre doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.
Dans le cadre des opérations d'ensemble, ces réseaux doivent être mis en place lotisseurs ou promoteurs.

L'éclairage des voies, aires de stationnement, cheminement doit être assuré par des dispositifs limitant la pollution lumineuse. Seuls sont autorisés les dispositifs concentrant l'émission de lumière vers le bas, en direction du sol ; les lampadaires boule et lanternes à verre bombé sont interdits.

Prévention et valorisation des déchets

Afin d'en définir les modalités de collectes, pour chaque projet de construction ou d'aménagement foncier, chaque pétitionnaire devra se rapprocher de la Direction Environnement de la Communauté de Communes Terre de Camargue.

Chaque opération d'ensemble, immeuble collectif, groupe d'habitations, lotissement, aménagement foncier doit prévoir une ou plusieurs aires de stockage des ordures ménagères et assimilés correctement dimensionnées, directement accessibles depuis la voie publique et sur le terrain d'assiette des constructions.

Ces aménagements doivent être réalisés pour s'intégrer parfaitement dans les espaces, leur environnement et en cohérence avec le projet.

Pour toutes les constructions desservies par une voie en impasse, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en limite de l'emprise publique où circule les camions de collecte.

Dans tous les cas, les espaces destinés à la présentation des déchets en attente de collecte doivent assurer une capacité de stockage adaptée aux constructions et aménagements.

Ils doivent, de plus, répondre aux conditions prescrites par le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés édicté par Terre de Camargue ainsi qu'aux prescriptions de cette intercommunalité.

Pour chaque projet de construction ou d'aménagement foncier, Terre de Camargue pourra imposer en fonction de la situation et du type de projet :

- Une largeur de voie minimale
- Des aires de retournement
- Des emplacements adaptés pour le positionnement de bacs, de bornes ou de colonnes
- L'implantation de colonnes enterrées ou semi enterrées
- Des aires destinées au compostage

Enfin, tout dépôt de certificat d'urbanisme, de déclaration préalable pour la création de lotissements et autres divisions foncière non soumis à permis d'aménager, de permis de construire, de permis d'aménager devra obligatoirement être soumis à avis de la Direction Environnement pour le volet modalités de collecte et gestion des déchets.

Les déchets verts

Tout projet d'ensemble doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

D.LES ZONES URBAINES

Rappels

- Sur les terrains affectés par un risque identifié sur les planches graphiques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone, augmentées de celles spécifiques au risque. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.
- L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) vient préciser les conditions d'urbanisation sur une partie de la zone, en pouvant être plus restrictive, mais pas plus permissive.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) s'ajoutent aux règles du PLU.
- Les définitions et précisions relatives aux termes employés dans ce chapitre se trouvent dans le lexique annexé au présent règlement.

UA

Zone correspondant au périmètre d'application du PSMV. Le secteur recouvre les constructions implantées en ordre urbain continu dense. La zone UA comprend 3 sous-secteurs :

- Le sous-secteur UA correspondant à la zone de bâti dense (intramuros et faubourgs) ;
- Le sous-secteur UAc correspondant à une zone de moyenne densité et comprenant deux secteurs : UAc1 correspondant au secteur de la gare dédié au projet de pôle médical et UAc2 au mas Rolland ;
- Le sous-secteur UAe correspondant au domaine maritime ;
- Le sous-secteur UAn correspondant aux espaces à dominante naturelle en transition entre la ville et les zones humides.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Usage des sols et nature des activités	
Implantation de résidence démontage, résidence mobile de loisir, habitation légère de loisirs, caravane	
Garage collectif de caravane, résidence mobile de loisirs	
Dépôt et stockage de matériaux non liés à des travaux de construction	
Dépôt de véhicules d'une contenance de plus de 10 unités	
Exploitation agricole, forestière	
Exploitation agricole	**En sous-secteur UAe :** seuls les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité maritime, y compris la pêche, sont autorisés.
Exploitation forestière	

Habitation	
Logement	**Sauf en sous-secteur UAe.**
Hébergement	**En sous-secteur UAn :** Les nouvelles constructions sont interdites. L'aménagement sans changement de destination des constructions existantes est autorisé.
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	**Sauf en sous-secteurs UAe et UAn.**
Restauration	**En secteur UA et UAc,** les changements de destinations des rez-de-chaussée commerciaux sont interdits sur une durée de 5 à date d'approbation du PLU (voir prescriptions linéaires sur le règlement graphique).
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	**Sauf en sous-secteurs UAe et UAn.** **En secteur UA et UAc,** les changements de destinations des rez-de-chaussée commerciaux sont interdits sur une durée de 5 à date d'approbation du PLU (voir prescriptions linéaires sur le règlement graphique).
Hôtels	**Sauf en sous-secteurs UAe et UAn.**
Autres hébergements touristiques	**Sauf en sous-secteur UAe.**
Cinéma	**Sauf en sous-secteurs UAe et UAn.**
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	**En sous-secteur UAn :** les constructions et installations nécessaires à la valorisation du grand site de la Camargue Gardoise sont autorisées.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**Sauf en sous-secteurs UAe et UAn.**
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Constructions à usage industriel	**Seulement en sous-secteur UAe :** seuls les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité maritime, y compris la pêche, sont autorisés.
Entrepôt	
Bureau	**Sauf en sous-secteurs UAe et UAn.**
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UA **VOLUMÉTRIE** **ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : **En sous-secteur UA**, la hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone ne pourra excéder 9 mètres au faîtage. **En sous-secteur UAc**, la hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone ne pourra excéder 9 mètres au faîtage. **En sous-secteur UAc1**, la hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone ne pourra excéder 12 mètres au faîtage et en UAc2 6 mètres au faîtage. **En sous-secteur UAe**, la hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone ne pourra excéder 6 mètres au faîtage. **En sous-secteur UAn**, la hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone ne pourra excéder 6 mètres au faîtage. La hauteur minimale des constructions en façade sur rue est de 3 mètres à l'égout. En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : **En secteur UA**, les constructions doivent être implantées dans une bande de 13 mètres à partir des voies et emprises publiques. Au-delà, seuls les bassins peuvent être autorisés. La construction d'annexes en rez-de-chaussée n'est autorisée qu'extramuros. **En secteur UAc**, la partie verticale de la façade de toute construction à édifier en bordure de voie existante ou projetée doit être implantée sur rue ou en retrait minimum de 4 mètres.

	En sous-secteur UAc1 la partie verticale de la façade de toute construction à édifier en bordure de voie existante ou projetée doit être implantée en retrait minimum de 11 mètres. **En secteur UAn**, les constructions admises à doivent être implantées à une distance minimale de : – 75 mètres de l'axe de la RD 979 – 8 mètres de l'axe des autres voies. Afin d'assurer l'ordre architectural continu, les constructions ou parties de construction nouvelles seront implantées pour la totalité de leur linéaire en limite de ces voies ou emprises publiques. Les murs de clôture sur rue doivent être implantés à l'alignement. Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important du terrain sur voie ou espace public ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, peuvent être admises des ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur voie, sous la forme d'avant cour ou jardin, ces espaces privés seront toujours clos sur rue. La construction en retrait de l'alignement peut être exigée, notamment pour améliorer les conditions de circulation des transports en commun, sous réserve que ces retraits fassent l'objet d'un traitement architectural de qualité en assurant, en particulier, des raccords harmonieux avec les murs pignons mitoyens. **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : L'implantation de la construction doit respecter les besoins d'éclairement naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines. Concernant les limites séparatives latérales, l'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives doit être cohérente avec les modes d'implantations des constructions existantes dans le tissu urbain dans lequel s'implante la construction, dans un souci de respect de la morphologie urbaine du tissu. **En secteur UA :** Pour les parties du terrains riverains à la voie publique ou privée, les constructions à édifier en façade à l'alignement de la rue doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre sur une profondeur de 6 mètres minimum. Au-delà, la

	construction doit être implantée sur au moins une limite séparative latérale avec un retrait minimum de 4 mètres de la limite en vis-à-vis. **En secteur UAc :** Pour tous les terrains ou parties de terrains riverains de la voie (publique ou privée) sauf indication contraire du plan, les constructions à édifier en façade à l'alignement de la rue doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale avec un retrait minimums de 4 mètres de la limite en vis-à-vis. Pour les limites séparatives arrières, les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 4 mètres ou en limite de parcelles sous réserve que toutes les pièces des constructions à usage d'habitation bénéficient d'un éclairement naturel respectant le code de la construction. L'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte à l'aspect du paysage urbain ou du site et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant. **En secteur UAn :** Sauf dans le cas d'une implantation sur une limite séparative, les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement selon la disposition suivante : la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
UA **VOLUMÉTRIE** **ET IMPLANTATION**	**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : **En secteur UAn :** Le calcul de la distance entre deux bâtiments est réalisé par rapport au nu du mur. La réalisation de constructions nouvelles non contiguës entre elles ou avec des constructions existantes devra respecter un prospect (distance horizontale entre deux bâtiments) correspondant à la hauteur à l'égout de la construction la plus élevée (L=H) sans être inférieur à 3 mètres.

	EMPRISE AU SOL *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : En **secteur UA et UAe**, l'emprise au sol n'est pas réglementée. En **secteur UAc**, l'emprise au sol maximale est fixée à 40%.
UA **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	*Se référer à « l'étude de coloration et de mobilier urbain » d'Aigues-Mortes en annexe du règlement.* **CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES** Les règles particulières s'appliquent : Les extensions fermées ou partiellement fermées de type véranda, serre ou marquise de commerces et activités de service en emprise sur l'espace public sont interdites. Tous les ouvrages techniques et équipements techniques doivent être intégrés à la construction. Les planchers et revêtements de bois sont interdits. **En secteur UAn**, toute construction ou installation devra respecter le caractère naturel des lieux et permettre la mise en valeur du site et des paysages (couleurs, textures, matériaux…). **FAÇADES COMMERCIALES** Les règles particulières s'appliquent : ***L'intégration du commerce dans l'immeuble*** L'architecture commerciale occupe une place importante au sein du site patrimonial remarquable, mais elle ne doit pas mettre en cause la qualité générale du patrimoine et, plus particulièrement, celle des immeubles dans lesquels elle s'insère. Les deux modèles de références sont : – Vitrine en tableau de la baie ou feuillures de maçonnerie ; – Vitrine en applique.

	L'ordonnancement des percements doit respecter la composition architecturale de la façade et la proportion des appuis. ***Les devantures*** Les matériaux doivent être compatibles avec le caractère de l'édifice. L'aménagement des devantures doit maintenir les portes d'entrée ; le rétablissement de cet accès est imposé s'il a été supprimé dans le passé en tenant compte de la composition architecturale. La boutique ne doit pas empiéter sur les parties communes de l'immeuble (couloir, porte d'entrée sur rue avec son encadrement). La partition de menuiseries doit être tracée pour tenir compte de l'élévation, des rythmes de la façade et de la logique structurelle du bâtiment. Les vitrines commerciales doivent rester transparentes. ***Devantures en tableau*** Les maçonneries et le couvrement de la baie doivent rester apparents. Les vitrines sont ajustées rigoureusement au jour des baies de maçonnerie. Elles sont situées en retrait du nu des façades de façon à dégager des tableaux d'une épaisseur minimale de 20 cm ou en feuillure, au départ de l'embrasure de la baie contre le tableau. Les menuiseries des devantures sont en bois. Toutefois, d'autres matériaux peuvent être acceptés s'ils sont pérennes et s'ils sont compatibles avec l'architecture. La couleur des châssis doit être choisie dans le respect de l'harmonie de la façade. Les vitrines saillantes, fixes ou mobiles, isolées ou en applique sur les trumeaux ne sont pas autorisées. ***Devantures en applique*** Dans le cas de devanture en applique ancienne, (deuxième partie du XIXème début XXème siècle), et si elles présentent un caractère particulier, elles doivent être conservées et restaurées suivant les dispositions d'origine. Des vitrines d'expression contemporaine peuvent être réalisées en applique sous réserve qu'elles conservent le rythme de composition de l'élévation et le caractère architectural de l'édifice.

La saillie de l'encadrement sur rue ne dépassera pas 25 cm.

Socles, soubassements, seuils de devanture

Les socles, soubassements et seuils font l'objet d'un traitement en harmonie avec les devantures et avec le reste de la façade.

Les seuils en pierre sont à restaurer. Une attention particulière sera accordée au traitement des sols sur l'espace public car les ouvrages anciens soignés en pierre sont à conserver et mettre en valeur.

Stores

Les stores peuvent être traités à projection droite, ils seront réalisés en toile de couleur unie et intégrés au caisson couvrant la devanture ou sous l'enseigne horizontale.

Terrasses commerciales

Leur sol sera traité en harmonie avec le domaine public.

ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES

La création d'enseignes ne doit pas porter atteinte au caractère de l'édifice et elle doit être étudiée de manière à respecter et à mettre en valeur la composition architecturale.

Elle doit s'intégrer aux séquences architecturales ainsi qu'au site et aux paysages urbains.

Ne sont autorisées que les enseignes dont le texte indique le nom de l'activité exercée, la nature de l'activité, la raison sociale de l'établissement ou le nom de celui qui exerce cette activité.

Enseigne drapeau

Leur nombre est limité à une par établissement et par rue.

La saillie des enseignes en drapeau ne pourra pas dépasser 10% de la largeur de la voie avec 1/3 de 1 m² de surface au maximum dans les rues étroites et 1/2 sur les voies de plus de 8 m de large.

Les enseignes (ou sigles) désolidarisées des vitrines et placées perpendiculairement aux façades doivent être de petite dimension ; lorsqu'elles sont opaques elles doivent être étudiées afin de ne pas occulter l'architecture des façades et de ne pas se masquer les unes les autres.

	La partie inférieure de l'enseigne doit être placée à une hauteur supérieure à 2,50 m par rapport au sol. L'enseigne ne doit pas créer une saillie de plus de 0,80 m par rapport au nu de la façade. Dans le cas de rue étroite, l'enseigne doit laisser un espace libre dans l'axe de la rue d'une largeur minimale de 3,50 m. Les enseignes sont placées exclusivement entre le rez-de-chaussée et le plancher du haut du premier étage. Elles sont interdites sur les balcons, les étages supérieurs et les toitures. Les caissons lumineux sont interdits. ***Enseigne bandeau*** Ces enseignes (ou sigles) doivent désigner l'établissement et sont limitées à une par façade, placées parallèlement aux façades sont constituées d'un simple graphisme de lettres sans panneau de fond. Elles sont installées dans la largeur des devantures en tableau. Dans le cas des devantures en applique, l'enseigne vient prendre place précisément dans le bandeau. La pose de lettres en applique sur les maçonneries ou sur les éléments de structure de l'immeuble est autorisée sous réserve que leurs fixations n 'endommagent pas les supports et que celles-ci soient posées entre le rez-de-chaussée et l'appui des baies du premier étage. La réalisation d'enseignes caisson en bandeau lumineux est interdite Seules les lettres découpées rétroéclairées sont autorisées. Les enseignes en bandeau et en drapeau doivent correspondre aux besoins stricts de signalisation de l'activité commerciale correspondante. Un même commerce ne peut disposer que d'une enseigne de chacun des deux types définis (drapeau et bandeau), à moins que le commerce dispose de plusieurs baies, auquel cas il peut placer une enseigne bandeau par baie. Une enseigne supplémentaire peut être accordée pour les magasins donnant sur deux rues différentes.

TOITURES

Les règles particulières s'appliquent :

Les versants et la pente de toiture devront s'adapter au caractère de l'édifice et à la qualité du matériau de couverture et présenter une pente comprise entre 30% et 37%.

- Tuiles canal 27 à 30 %
- Tuiles de Marseille 30 à 37 %
- Couverture en métal (zinc, cuivre et plomb) 6 à 50 % suivant la composition de la couverture

Couvertures à rampants

Le choix du matériau de couverture et sa composition respecteront le caractère de l'édifice.

Les tuiles en ciment et les tuiles « romanes » en terre cuite ou à emboîtement sont interdites à l'exception des bâtiments dont la couverture d'origine est différente (couvertures en tuiles de Marseille, en tuiles plates, en ardoise naturelle, zinc, cuivre ou plomb).

Dans tous les autres cas, les couvertures à rampants seront en tuiles canal de terre cuite.

L'emploi de plaques support de tuiles apparentes même partiellement est interdit.

L'emploi de tuiles de teinte panachée est interdit.

La réunion de deux ou plusieurs bâtiments sous une même couverture est proscrit.

La réunion de lucarnes est interdite.

Les solins seront au mortier de chaux ou en plomb. L'emploi apparent de feuilles bitumées est interdit.

Les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre à l'exclusion de tout autre matériau sur l'espace public. L'emploi de gouttières et descentes en PVC et en aluminium de profil industriel est interdit.

Les dauphins seront en fonte et fixés par des colliers scellés.

En sous-secteur UAn, les versants de toiture devront présenter une pente comprise entre 30% et 37%.

	Terrasse La terrasse est un élément de composition architecturale. La création de terrasse d'agrément peut être autorisée si elle s'intègre à la composition architecturale et au paysage urbain. Leur sol sera revêtu de pierre ou de terre cuite, ou plantées, elles pourront être équipées de garde-corps dont la facture, les matériaux et la couleur respecteront le caractère de l'édifice. ***Couvertures en terrasse*** Les terrasses encaissées en toiture dites « tropéziennes » sont interdites. La création de toitures en terrasse est interdite. ***Débords de toiture*** Les corniches en pierre ou en bois existantes seront conservées et restaurées. Les corniches nouvelles seront en pierre selon l'architecture de l'édifice. Les saillants bois en chevron des débords des rampants seront conservés et non diminués. Il peut être imposé de les rallonger lorsqu'ils ont été recoupés. Sur les façades en pierre, le débord sera adapté à l'architecture de l'édifice. Les saillants bois seront proportionnés en fonction de la hauteur et du caractère de l'édifice de 60 cm à 90 cm pour les plus longs et seront constitués de chevrons et d'un voligeage de larges planches posées à plat et peints d'une peinture mate ou chaulés. Les bardages et habillages en matériau synthétique ou industriel et caissons en « frisette » ou contreplaqué installés en sous-face sont proscrits. Les chevrons auront une section d'au moins 8 à 10 cm de largeur x 10 / 15 cm de hauteur. Les tuiles de courant et de couvert doivent arriver à l'extrémité du débord, en rive et à l'égout. Les planches de rive posées sur les abouts de chevron seront déposées sauf dans le cas où les chevrons soutiennent une rive de zinc. Les saillants bois coffrés seront dégagés de leur habillage et restaurés.

	Les saillants bois sur façade en pierre avec corniche pourront être supprimés. Les « casquettes » en béton rapportées seront systématiquement supprimées. ***Système de recueillement des eaux pluviales*** Les systèmes de recueillement d'eau pluviale seront réalisés en zinc ou en cuivre. L'emploi de gouttières pendantes de modèles industriels en PVC ou aluminium est interdit. L'implantation des descentes sera étudiée pour respecter la composition des façades. Leur tracé sera vertical et rectiligne avec le minimum de déport et renvois. ***Souches de cheminées et ventilation*** Il faut restaurer les souches anciennes en pierre. Les souches nouvelles seront enduites et surmontées d'un chaperon en tuiles assemblées ou d'un mitron en terre cuite. Les conduits métalliques ou en ciment sont proscrits. Les conduits de fumée individuels qui existent, ainsi que les nouveaux, seront regroupés dans des souches de forme rectangulaire en maçonnerie enduite. Leur dimension et leur proportion doit être étudiée pour respecter la composition architecturale et s'intégrer à l'environnement. ***Châssis de toit vitrés*** Les châssis d'éclairement peuvent être autorisés à condition que leur surface n'excède pas 55 cm / 78 cm, qu'ils soient espacés d'au moins 3 m et qu'ils soient placés dans les deux premiers tiers du versant à compter de l'égout. Leur nombre est limité à un châssis pour 30 m² de couverture. Ils seront posés à fleur de la couverture sans être saillants ou encaissés. L'installation de stores d'occultation ne pourra se faire qu'à l'intérieur. **MATERIAUX ET REVETEMENTS, ASPECT EXTERIEUR** Les règles particulières s'appliquent : Une attention particulière doit être portée à la façade avant toute intervention afin de confirmer le parti de mise en valeur et le traitement retenu.

	La pierre de taille appareillée sera maintenue apparente et ne sera enduite qu'exceptionnellement si son état l'exige. En cas de remplacement ou complément en pierre, les pierres seront de même nature et finition que celles remplacées ou complétées. Les finitions « sortie de carrière » brutes de débit ou de découpe au disque ou à la scie à chaîne, sont proscrites. La maçonnerie courante de moellons sera enduite. La maçonnerie hourdie entre pan de bois sera enduite. La maçonnerie de brique, autre que celle des hourdages, pourra rester apparente quand elle a été conçue pour être apparente ou sera enduite selon l'état du matériau et l'architecture de l'édifice. Les « architectures d'enduit » comportant une modénature ou un décor prévus à restaurer, seront intégralement conservées ou restituées lors de la réfection des enduits. Les constructions neuves avec leurs matériaux doivent être conçues et composées de manière à s'intégrer à l'environnement urbain. La qualité du bois ainsi que ses caractéristiques, grains, fils texture, couleur, valeur et facture, seront identiques à ceux des ouvrages anciens conservés. Afin de respecter une démarche de développement durable, il est demandé pour tous les produits en bois employés qu'ils respectent les règles environnementales applicables. Aucun matériau prévu pour être recouvert (tels que blocs agglomérés de ciment, briques creuses, etc.), autre que le pan de bois, quand il est prévu de rester apparent, ne sera employé à nu. Les bardages et placages plastiques et métalliques, les carreaux vernissés ou de grès, les briques de hauteur d'étage, ainsi que les placages de pierre étrangère à l'architecture de l'édifice concerné sont interdits. Les peintures organiques sont interdites. L'isolation thermique réalisée par l'extérieur est interdite. Les pans vitrés, au nu de la façade ou en retrait d'elle, peuvent être autorisés sur les immeubles qui en comportaient, sur les murs latéraux, sur les cours et jardins ainsi que sur les cages d'escalier.

	Le couronnement des acrotères et garde-corps bâtis sera réalisé, en maçonnerie traditionnelle ou par des chaperons de pierre, leur définition sera choisie en fonction de l'architecture de l'édifice ou du caractère du quartier. ***Les portes*** Les menuiseries, volets et contrevents en polyvinyle-chlorure (PVC) ou analogues sont interdits. Les vantaux des portes d'entrée neuves seront réalisés en bois et conformes à l'architecture de l'édifice. Ils seront constitués en fonction du caractère de l'édifice, de larges planches assemblées à joint vif avec une partition verticale de moulures formant couvre-joint, ainsi qu'à panneaux avec cadre mouluré et tablier en applique ou en planches de bois formant table ; ils seront peints. Les vantaux de portes, en contre-plaqué ou en lames fines de lambris du type « frisette » sont interdits. Les portes à châssis ou entièrement métalliques ou entièrement vitrées peuvent être autorisées pour des locaux commerciaux faisant partie de la façade commerciale, pour les locaux techniques et dans certains cas particuliers. ***Porte de garage*** Les vantaux métalliques peuvent être autorisés pour les portes de garage dans la mesure où ils sont pleins, réalisés en tôle épaisse ou revêtus d'un placage de larges planches en bois peint. Les menuiseries des portes de garage seront placées en feuillure et, à défaut, à mi-tableau ou en fond de tableau. Les portes de garage sectionnelles sont interdites. **MENUISERIES, VITRERIE** Les règles particulières s'appliquent : Intramuros seules les structures en fer de tonnelles et pergolas sont autorisées. Les menuiseries anciennes (vantaux, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasin, etc.) et leur serrurerie présentant un intérêt architectural ou historique seront maintenues et restaurées.

	Les éléments de quincaillerie ou serrurerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés. Les menuiseries nouvelles seront en bois. **CLÔTURES ET SOUTÈNEMENT** Les règles particulières s'appliquent : Les murs de clôture sur rue doivent être implantés à l'alignement. En zone urbaine, à l'exception du secteur UAe, les clôtures sont maçonnées avec porche ou portail. Toute clôture neuve doit être étudiée avec le système d'évacuation d'eaux pluviales afin d'assurer l'évacuation des eaux de pluies. ***Clôtures maçonnées*** Les murs existants de clôture en maçonnerie et les belles grilles ainsi que les porches, doivent être conservés et soigneusement restaurés. Les murs identifiés sur le document graphique comme « à conserver » ne peuvent pas être démolis et doivent être restaurés selon leurs caractéristiques d'origine. S'ils sont trop dégradés, voire effondrés, ils doivent être reconstruits suivant les techniques d'origine. Il est possible de créer des ouvertures pour assurer des accès sous réserve que ces ouvertures soient compatibles avec le caractère des lieux et qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural de qualité. ***Murs sur rue*** Les ouvertures nouvelles doivent être toujours fermées d'un portail ou d'une ferronnerie d'un dessin et d'une hauteur en rapport avec le mur. Les murs neufs doivent être réalisés de la même manière que les murs traditionnels (mur de pierres de calcaire appareillées ou de moellons enduits à la chaux naturelle). Ils peuvent être réalisés à l'aide de bloc aggloméré de ciment sous réserve que l'épaisseur du mur soit équivalente à celle d'un mur ancien, qu'il soit couronné d'un chaperon traditionnel et qu'il soit enduit sur ses deux faces d'un mortier à la chaux naturelle. La hauteur de ces murs doit tenir compte du contexte paysager et urbain.

Murs mitoyens

Les clôtures entre mitoyens sont, soit des murs de pierres ou de maçonneries tels que décrits précédemment, soit des haies dans les zones à dominante pavillonnaire.

La hauteur de ces clôtures doit être compatible avec l'environnement architectural.

Leur hauteur sera au maximum de 3,20 m.

Clôtures légères

Les clôtures réalisées en grillage à l'aide de matériaux préfabriqués (par exemple, panneaux en bois tressé, panneaux de matériaux synthétiques, dalles et poteaux béton) sont interdites.

Dans le secteur UAe, seules des clôtures légères pourront être acceptées.

Elles seront réalisées avec des piquets de bois de châtaignier refendus, tendus sur des fils de fer torsadés à la manière traditionnelle des ganivelles réalisées par les gardians. Les passages d'entrée seront traités de la même manière.

Dans le secteur UAn, le traitement des clôtures doit tenir compte du caractère du site et être différencié entre les secteurs naturels et les parties urbanisées :

- Dans les secteurs à caractère naturel, les clôtures seront légères, réalisées avec des piquets de bois refendus, tendus sur des fils de fer torsadés à la manière traditionnelle des ganivelles réalisées par les gardians. Les passages d'entrée seront traités de la même manière.
- Pour les parcelles urbanisées, les clôtures seront légères traitées en fer avec un barreaudage simple, ou mixtes avec un barreaudage sur mur bahut.

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADES, ÉNERGIES NOUVELLES

Les règles particulières s'appliquent :

Les capteurs photovoltaïques sont interdits. L'installation d'éoliennes est interdite.

Ceux de type groupe de pompe à chaleur, de climatisation ou de rafraîchissement doivent être intégrés à la construction.

Le développement technique d'installations liées aux économies des ressources est à développer quand ils sont intégrés et adaptés ou compatibles.

- Installation de citernes et réservoirs d'eau (récupérateurs d'eau) ;
- Géothermie ;
- Chauffage…

Les capteurs solaires thermiques

En dehors de la ville intramuros, les capteurs solaires thermiques pour le chauffage de l'eau sanitaire pourront être installés au sol dans le jardin, si leur implantation est réduite à moins de 6 m² et si leur intégration au site et au paysage urbain est démontrée.

Leur installation parasite en façade ou en toiture est interdite.

Travaux d'économie d'énergie

Les travaux d'économie d'énergie doivent faire l'objet d'une étude spécifique tenant compte des qualités particulières des constructions (matériaux de construction, situation, exposition, décor intérieur peint ou de gypserie ou boiserie à conserver, etc..).

Le choix des isolants sera fait en tenant compte de ces facteurs ainsi que de l'impact écologique du matériau retenu. Pour les bâtiments conservés, l'isolation par l'extérieur est interdite.

Dans le cas de bâtiment édifié, il est demandé dans une démarche de développement durable de concevoir un projet bien isolé, conçu avec des équipements adaptés afin d'optimiser le bilan énergétique de l'opération tout en réduisant au maximum son empreinte écologique.

Lors d'un projet de réalisation de travaux d'économie d'énergie sur un édifice protégé, une attention particulière sera portée à la conservation des éléments remarquables et décors (peintures, gypseries, boiseries) et, le cas échéant, à leur mise en valeur.

PISCINES

Les règles particulières s'appliquent :

Les bassins sont autorisés au sol dans les espaces libres du site patrimonial remarquable et sous réserve qu'ils s'intègrent dans la composition et qu'ils n'entraînent pas la suppression d'arbres protégés. Ils sont interdits en toiture.

La surface du bassin ne doit pas excéder 32 m² et occuper moins de 20% de la surface libre.

En sous-secteur UAn, la surface du bassin ne doit pas excéder 15 m² et occuper moins de 15% de la surface libre.

Intramuros ils ne sont pas admis dans les espaces vus depuis le rempart.

<table>
<tr>
<td></td>
<td>
Le traitement des sols et plages en bois est interdit.
Les matériaux utilisés pour les bordures et plages doivent être en harmonie avec la pierre calcaire employée localement, en terre cuite non gélive dans une qualité résistant aux intempéries.
Le revêtement du bassin sera gris ou choisi dans une couleur de valeur moyenne compatible avec la palette du site.
Les revêtements de paroi blancs ou bleus sont interdits.
La couverture de bassin ne peut être autorisée que si son insertion paysagère est démontrée.
Les couvertures en « serre » de facture moderne, industrielle sont interdites.
Les locaux techniques et équipements seront intégrés aux constructions existantes ou enterrés.
</td>
</tr>
<tr>
<td>UA

STATIONNEMENTS</td>
<td>
Cf « règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières s'appliquent :
La création de stationnement dans les bâtiments protégés n'est possible que dans le respect de leur architecture, lorsqu'ils comportent une porte cochère permettant le passage des véhicules.
Lorsque le nombre de places de stationnement a une partie décimale inférieure à 0,5, il est arrondi au chiffre inférieur. En revanche, si le nombre de places de stationnement a une part décimale supérieure ou égale à 0,5, il est arrondi au chiffre supérieur.
<u>En secteur UA :</u>
Destination « habitation » :
<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement voiture</td><td>1 place de stationnement au minimum par logement dès lors que le nombre total de logements, dans un bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'une division, est supérieur à trois.</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement.</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

Vélos	1.5 m² par logement pour les constructions neuves.

Destination « Artisanat et commerce de détail » et « Activités de services avec accueil de clientèle » :

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement voiture	Pour une surface supérieure à 50 m², il est exigé une surface de stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher totale de l'établissement avec un minimum de 1 place.
Deux roues et vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement.

<u>En secteur UAc :</u>

Destination « habitation » :

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement voiture	1 place de stationnement au minimum par logement et, pour les commerces et activités de service, une surface de stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher totale de l'établissement avec un minimum de 1 place. La surface de la place étant de 15 m².
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement.
Vélo	1.5 m² par logement pour les constructions neuves.

UA **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**	*Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : Les espaces qui sont, à date d'approbation du PLU, non imperméabilisés doivent rester non imperméabilisés.

UA **DESSERTE ET VOIRIE**	*Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : Dans les bâtiments à conserver, le percement d'accès nouveau est interdit, sauf : ● Pour les accès obstrués faisant partie de l'architecture de l'édifice et qui peuvent être rouverts, si l'accès créé est compatible avec l'ordonnancement de l'architecture. ● Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur une voie sans gêne pour la circulation.
UA **RÉSEAUX**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*

UB

Correspond aux quartiers en accroche avec les équipements publics et la Cité, comportant un potentiel d'intensification urbaine.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Usage des sols et nature des activités	
Implantation de résidence démontage, résidence mobile de loisir, habitation légère de loisirs, caravane	
Garage collectif de caravane, résidence mobile de loisirs	
Dépôt et stockage de matériaux non liés à des travaux de construction ou une affectation des sols à de l'équipement public	
Dépôt de véhicules d'une contenance de plus de 10 unités	
Exploitation agricole, forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	

Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Sont autorisées uniquement : - L'extension des commerces existants à date d'approbation du PLU dans la limite de 20% de la surface de plancher.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	Sont autorisées uniquement : - L'extension des commerces existants à date d'approbation du PLU dans la limite de 20% de la surface de plancher.
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	Autorisés sauf camping et caravaning
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	

Constructions à usage industriel	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UB **SERVITUDE DE MIXITÉ SOCIALE**	Pour l'OAP du secteur des Tennis, 100% des logements sont des logements sociaux ou en accession sociale, tels qu'ils sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation. Pour le secteur des services techniques, à minima 20% des logements seront des logements sociaux ou en accession sociale, tels qu'ils sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.
UB **VOLUMÉTRIE** **ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit et 10.50 m au faîtage. Se référer à la trame graphique pour les hauteurs particulières. Sur les secteurs identifiés par une trame graphique, la hauteur maximum applicable est définie. La hauteur est calculée au faîtage.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : Dans les opérations d'ensemble, les constructions y compris les locaux annexes peuvent être implantées en bordure de voie interne de l'opération. **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : La construction en limite séparative est autorisée. La distance entre le bâtiment à édifier et le point le plus proche de la limite séparative ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

<table>
<tr><td rowspan="2">UB

VOLUMÉTRIE

ET IMPLANTATION</td><td>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>EMPRISE AU SOL

Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>UB

QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES

Cf « règles communes à toutes les zones »

VOLUMES

Cf « règles communes à toutes les zones »

MATERIAUX ET REVETEMENTS, ASPECT EXTERIEUR

Cf « règles communes à toutes les zones »

CLÔTURES ET SOUTÈNEMENT

Cf « règles communes à toutes les zones »</td></tr>
<tr><td>UB

STATIONNEMENTS</td><td>Cf « règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières s'appliquent :

Destination « habitation » :
<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement voiture</td><td>Pour les logements nouvellement créés, 1 place par logement est exigée.</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

Vélo	1.5 m² par logement pour les constructions neuves

Sous-destination « artisanat et commerces de détail », « activité où s'effectue l'accueil de clientèle » :

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement voiture	1 place par 50 m² de surface de plancher commerciale
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.
Vélo	1 place vélo pour 6 places de stationnement

Sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » :

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement voiture	1 place par unité d'hébergement touristique.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.
Vélo	1 place vélo pour 5 chambres

UB **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET**	*Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : Les espaces libres de pleine terre doivent recouvrir au moins 15% de la superficie du terrain.

DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	Le présent article ne s'applique pas dans le cadre de rénovation, réhabilitation d'un bâtiment existant à date d'approbation du PLU.
UB **DESSERTE ET VOIRIE**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*
UB **RÉSEAUX**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*

UC

Secteur à dominante résidentiel comportant un tissu commercial de quartier.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Usage des sols et nature des activités	
Implantation de résidence démontage, résidence mobile de loisir, habitation légère de loisirs, caravane	
Garage collectif de caravane, résidence mobile de loisirs	
Dépôt et stockage de matériaux non liés à des travaux de construction	
Dépôt de véhicules d'une contenance de plus de 10 unités	
Exploitation agricole, forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	

Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	L'artisanat et le commerce de détail est autorisé dans la limite de 150 m² de surface de plancher maximale par local.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans une limite de 150 m² de surface de plancher maximale.
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	Autorisé sauf camping et caravaning
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Constructions à usage industriel	
Entrepôt	

Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UC **VOLUMÉTRIE** **ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit et 10.5 m au faîtage. Pour le secteur de la route de Nîmes, la hauteur maximale des constructions est définie sur la planche graphique. Elle est calculée au faîtage.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : Les constructions seront implantées à l'alignement de la voie sur le Chemin de Tourche. Lorsque le bâtiment édifié à l'alignement sur voie ne joint pas la limite séparative, la clôture sera édifiée dans le prolongement de la construction (à l'alignement de la voie). **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : Les constructions peuvent être édifiées en limite séparatives. La distance entre le bâtiment à édifier et le point le plus proche de la limite séparative ne doit pas être inférieure à 3 mètres.
UC **VOLUMÉTRIE** **ET IMPLANTATION**	**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** Non réglementé.

<table>
<tr><td></td><td>

EMPRISE AU SOL

Cf « règles communes à toutes les zones »

Non réglementé.

</td></tr>
<tr><td>

UC

QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

</td><td>

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES

Cf « règles communes à toutes les zones »

VOLUMES

Cf « règles communes à toutes les zones »

MATERIAUX ET REVETEMENTS, ASPECT EXTERIEUR

Cf « règles communes à toutes les zones »

CLÔTURES ET SOUTÈNEMENT

Cf « règles communes à toutes les zones »

</td></tr>
<tr><td>

UC

STATIONNEMENTS

</td><td>

Cf « règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières s'appliquent :

Destination « habitation » :

<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement voiture</td><td>1.5 place par logement</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>1.5 m² par logement nouvellement créé.</td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

Sous-destination « artisanat et commerce de détail » et « activité où s'effectue l'accueil de clientèle » :

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement voiture	Une place pour 50 m² de surface de plancher.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.
Vélo	1 place pour 6 place de stationnement voitures

Sous-destination « bureau » » :

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement voiture	Une place pour 25 m² de surface de plancher.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.
Vélo	1 place pour 6 place de stationnement voitures

Sous-destination « Hôtel et hébergement touristique » :

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement voiture	1 place par chambre ou unité touristique

	Deux roues: Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture. Vélo: 1.5 m² pour 5 chambres ou unités touristiques.
UC **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**	*Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : Les espaces libres de pleine terre doivent recouvrir au moins 10% de la superficie du terrain. Le présent article ne s'applique pas dans le cadre de rénovation, réhabilitation d'un bâtiment existant à date d'approbation du PLU.
UC **DESSERTE ET VOIRIE**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*
UC **RÉSEAUX**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*

UD

Zone résidentielle à dominante pavillonnaire.

Elle est composée des sous-secteurs UDa, UDb, UDc correspondant au quartier des Boudres et du sous-secteur UDm relatif au quartier des Marinas, et UDsc pour le site classé.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Usage des sols et nature des activités	
Implantation de résidence démontage, résidence mobile de loisir, habitation légère de loisirs, caravane	
Garage collectif de caravane, résidence mobile de loisirs	
Dépôt et stockage de matériaux non liés à des travaux de construction ou à une affectation des sols d'un équipement public	
Dépôt de véhicules d'une contenance de plus de 10 unités	
Exploitation agricole, forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	

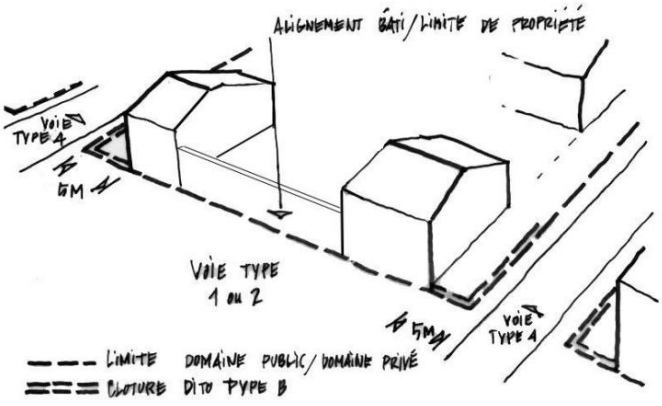
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	Sauf camping et caravaning Interdit dans les sous-secteurs UDa, UDb, UDc et UDm
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	

Constructions à usage industriel	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UD **SERVITUDE DE MIXITÉ SOCIALE**	Pour l'OAP de la Pataquière, au moins 20% des logements seront des logements sociaux ou en accession sociale, tels qu'ils sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation. Pour l'OAP Esparron, au moins 20% des logements à produire seront des logements sociaux ou en accession sociale, tels qu'ils sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation Pour l'OAP Bosquet, 100 % des logements à produire seront des logements sociaux ou en accession sociale, tels qu'ils sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation
UD **VOLUMÉTRIE** **ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone ne pourra excéder 9 mètres au faîtage. Se référer au règlement graphique pour la trame des hauteurs particulières sur les sous-secteurs UDa, UDb, UDc. Sur le secteur identifié par une trame graphique, la hauteur maximum applicable est définie. La hauteur est calculée à l'égout du toit.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *Cf « règles communes à toutes les zones »* Sauf indications contraires mentionnées dans le règlement graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de : - 60 mètres de l'axe de la RD 62 et RD 979, les piscines et les locaux techniques de moins de 4 m² et de moins de 1.50 m de hauteur peuvent déroger à cette règle dans la limite d'une piscine et d'un local par terrain. - 15 mètres de l'axe du chemin de la Pataquière En bordure des autres voies, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement ou du domaine public qui s'y substitue, sous réserve que la distance, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement oppose, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

	Pour le sous-secteur UDa : En limite nord de l'année piétonne, l'implantation à l'alignement de l'allée piétonne est obligatoire pour toute construction. Lorsque le bâtiment édifié à l'alignement de l'allée piétonne ne joint pas la limite séparative d'un lot voisin, la clôture (mur bahut de 2 m de hauteur) sera édifiée elle aussi à l'alignement dans le prolongement de la construction. En limite sud de l'allée piétonne, les constructions seront implantées en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie. Pour l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques des voies, les constructions seront implantées obligatoirement à 3 mètres de l'emprise publique. Pour permettre la réalisation d'un emplacement de stationnement à l'entrée du lot, ce recul obligatoire (sur une largeur maximale de 4 mètres) est porté à 5 mètres au droit de l'accès voiture au lot. Pour l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques des voies structurantes, les constructions seront implantées obligatoirement à 5 mètres de l'emprise publique sur une profondeur maximale (perpendiculairement à la voie) de 20 mètres, mesurés à compter de l'alignement de la voie. **Pour le sous-secteur UDb :** Les constructions seront implantées obligatoirement à 5 mètres de la limite d'emprise publique de la RD62. **Pour le sous-secteur UDc :** Les constructions seront implantées obligatoirement à l'alignement des emprises publiques qui bordent le canal d'une limite latérale à l'autre du lot. **Pour les sous-secteurs UDa et UDc :** L'implantation à l'alignement du chemin de Trouche (voie de type 1) est obligatoire pour toute construction. Lorsque le bâtiment édifié à l'alignement de la voie ne joint pas la limite séparative d'un lot voisin, la clôture (mur bahut de 2 m de hauteur) sera édifiée elle aussi à l'alignement dans le prolongement de la construction

Implantation des constructions
(limite Nord de la voie piétonne et du chemin de Trouche)



Pour les sous-secteurs UDb et UDc :

Pour l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques des voies de desserte, les constructions seront implantées en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'emprise publique. Toutefois, des implantations différentes pourront être admises dans le cadre d'opérations d'ensemble type groupe d'habitations.

Pour le sous-secteur UDm :

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies publiques et peuvent être implantées en limite de l'emprise du domaine public existant ou projeté.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Cf « règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières s'appliquent :

À moins que les bâtiments ne jouxtent la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Pour le sous-secteur UDa :

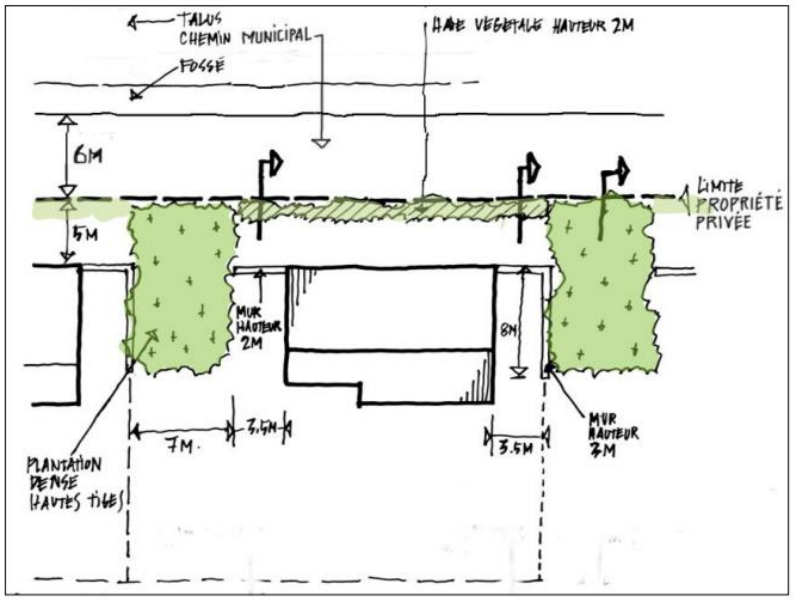
Pour les lots desservis par les voies internes de type desserte et structurante ; les constructions seront implantées obligatoirement sur l'une au moins des deux limites séparatives. Si la construction n'est implantée que sur une seule limite, le recul

minimum par rapport à l'autre limite est fixé à 3 mètres. Pour les lots qui n'ont qu'une seule limite séparative avec un autre lot, la construction sera implantée :

- Soit en limite séparative
- Soit en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à cette limite.

Pour le sous-secteur UDb :

Pour les lots faisant limite avec les emprises publiques de la RD 62, les constructions seront implantées en respectant un recul minimal de 3 mètres 50 par rapport à la limite séparative nord de la parcelle, et en respectant un recul minimal de 7 mètres par rapport à la limite séparative sud de la parcelle.



Pour les sous-secteurs UDa, UDc :

Pour les lots faisant limite avec les emprises publiques qui bordent le canal sur une profondeur maximale de 15 mètres, les constructions devront être implantées obligatoirement en limite séparative sur les deux limites de la parcelle aboutissant à l'emprise publique. Aucune interruption de construction n'est autorisée, celle-ci devant être continue d'une limite latérale à l'autre du lot.

Pour le sous-secteur UDm :

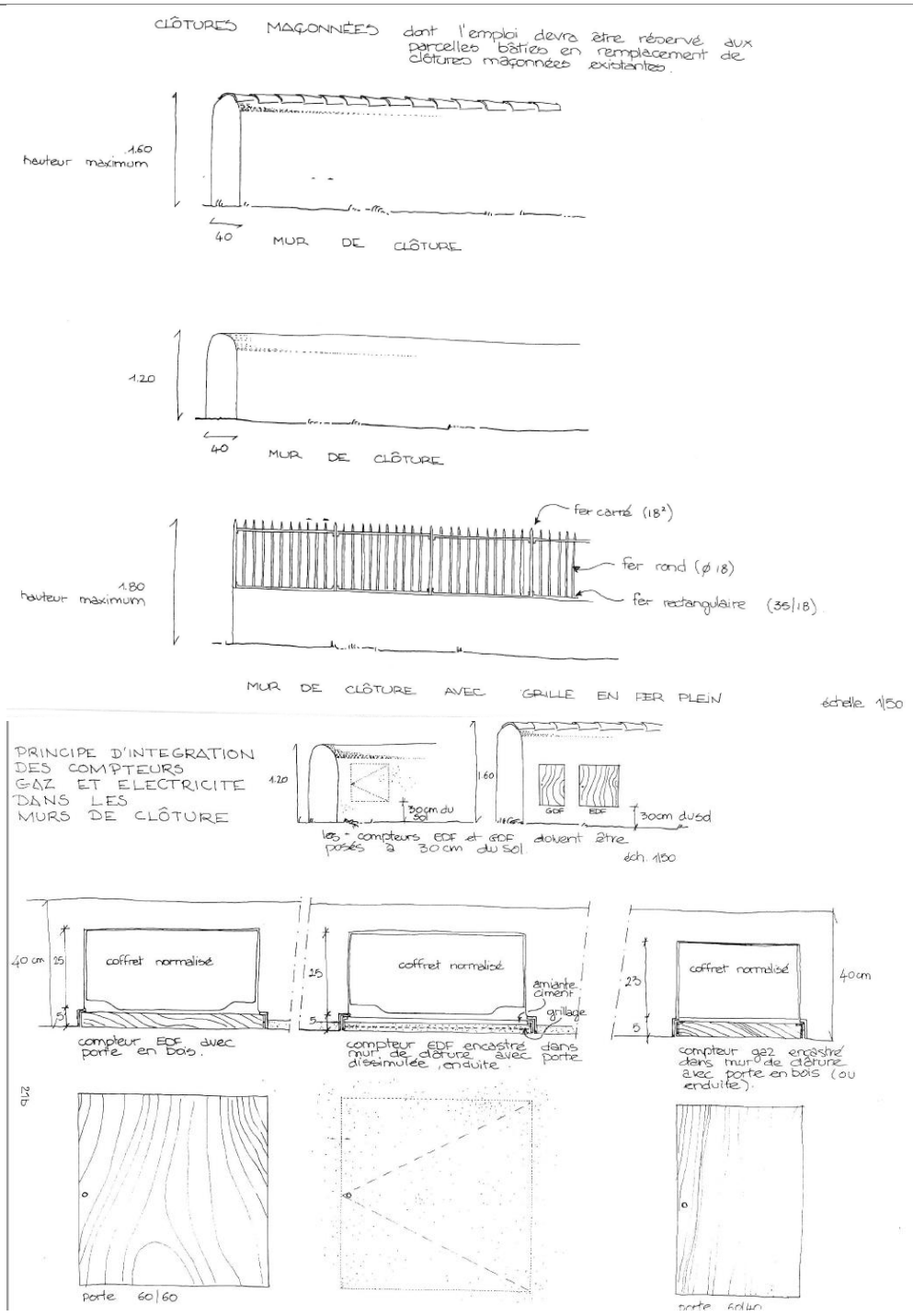
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance entre le bâtiment et le point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

UD **VOLUMÉTRIE** **ET IMPLANTATION**	**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : **<u>Pour le sous-secteur UDm :</u>** Sur une même propriété, les constructions peuvent être implantées librement les unes par rapport aux autres.
	EMPRISE AU SOL *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : L'emprise au sol n'excédera pas 50%.
UD **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **VOLUMES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : **<u>En sous-secteur UDm :</u>** Les volumes des constructions devront rester simples. Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles, en particulier l'énergie solaire, il est fortement recommandé d'intégrer aux éléments constitutifs de la construction les matériaux utilisés. **<u>En sous-secteur UDsc :</u>** L'emprise au sol des treilles, pergolas et tonnelles ne devra pas dépasser 50% de la surface du corps de bâtiments où elles s'adossent. Ces structures seront réalisées en fer et acier avec des éléments de section pleine assemblées ou en bois.

	Toute création de piscine ou bassin est soumise à autorisation préalable. Elles sont à éviter mais pourront être, exceptionnellement autorisées aux abords de maison existante dans la mesure où leur intégration parfaite sera prouvée. Leur parements seront alors finis avec un enduit hydraulique du type enduit de cuve de couleur grise. Leurs équipements et systèmes de filtration devront être intégrés au bâti existant ou enterré. Les piscines ne doivent pas être couvertes. Les parements de bassin de couleur bleue ou blanche sont proscrits. **TOITURES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : **<u>En sous-secteur UDc :</u>** Les rampants des toits situés côté RD 62 auront une pente comprise entre 27 et 30% et seront constitués d'un seul pan. **<u>En sous-secteur UDm :</u>** La pente des toitures ne pourra excéder 30%. Elles seront exécutées en tuiles canal de la teinte traditionnelle du pays. Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient partie intégrante du projet et traitées en harmonie architecturale avec l'ensemble du bâtiment et que la surface n'excède pas 30% de l'emprise au sol de la construction. Les revêtements des sols des terrasses seront exécutés en harmonie avec le ton des toitures. **<u>En sous-secteur UDsc :</u>** Les couvertures seront en tuiles canal de terre cuite obligatoirement, réalisées de façon traditionnelle, avec l'emploi de tuiles canal en courant et couvert. Les tuiles de courant seront neuves mais harmonisées avec les tuiles de couvert, qui doivent être anciennes en réemploi ou neuves et patinées de façon discrète. La couleur des tuiles neuves employées devra se rapprocher de celle des tuiles anciennes en place, de façon à s'intégrer aux tonalités dominantes de la nappe de couverture, de valeur moyenne à sombre, de couleur paille rosé ou ocre rose en évitant toute patine artificielle criarde. En couverture, le panachage de tuiles ne peut pas être accepté.

	La pose de panneaux de captage solaire sur les couvertures des bâtiments n'est pas autorisée. **MATERIAUX ET REVETEMENTS, ASPECT EXTERIEUR** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : **<u>En sous-secteur UDsc :</u>** La couleur des façades tiendra compte de la palette dans laquelle s'inscrit le projet afin de mieux s'y intégrer. Les façades blanches ou de teinte claire ne peuvent pas être autorisées car en réverbérant la lumière du soleil, elles font des taches claires ou lumineuses dans le paysage. Les couleurs retenues devront respecter les valeurs dominantes du site. La tonalité d'enduit sera obtenue par le mélange de sables. Dans le cas de pierres apparentes ou jointoiement, le mortier employé devra respecter la tonalité générale de l'appareillage. *Menuiserie* Tous les bois de menuiserie seront peints. Le blanc est totalement proscrit. Seules sont autorisées des variations de couleur dans les gammes colorées suivantes : rouges, bruns, verts et gris. Elles seront toujours employées de qualité satinée ou mate dans des valeurs moyennes ou sombres. Les teintes vives doivent être exclues. Les bois pourront être également finis par application d'une lasure à l'exception de celles imitant les teintes de bois colorée. La couleur des portes d'entrée ou portails devra toujours être plus sombre que celle des autres menuiseries. *Portail et barrières* Les menuiseries des portes ou portails seront soit en bois ajouré ou en acier. Dans ce dernier cas, elles seront fabriquées avec des profils à section pleine. **<u>En sous-secteur UDm :</u>** De façon générale, les baies doivent être à dominante verticale, les pleins de la façade être plus importants que les vides, une dégressivité des dimensions de baies, du bas vers le haut de la façade, devra être respectée.

	CLÔTURES ET SOUTÈNEMENT *Cf « règles communes à toutes les zones »* **<u>En sous-secteur UDsc :</u>** Certaines clôtures pourront être ponctuellement autorisées aux abords des bâtiments existants, en remplacement des clôtures maçonnées existantes. Elles permettent l'intégration des compteurs (électricité, gaz et eau). La hauteur des clôtures sera de maximum 1,60 m, et leur épaisseur sera de 30 à 40 cm. Les clôtures pourront être couronnées de trois manières : - Par une forme en béton armé demi ronde servant de chaînage ; - Par un rang de tuiles posé sur le dessus en parallèle au mur avec un léger recouvrement ; - Dans le cas de mur de hauteur limitée à 90 cm, par une grille en fer plein construite avec des fers ronds et des fers plats ou carrés. Elles seront de hauteur constante sans décrochés ou effet de créneau.



Pour les clôtures plantées et les haies, seules les haies basses (hauteur inférieure à 1,60 m) sont autorisées. Elles seront réalisées sur une seule ligne avec certaines essences adaptées au site telles que : pourpier, tamaris de printemps, sagnes, filarias à feuilles étroites. Les clôtures en limite de terrain peuvent avantageusement être réalisées avec un fossé qui se garnira tout seul de sagnes.

<table>
<tr>
<td>UD

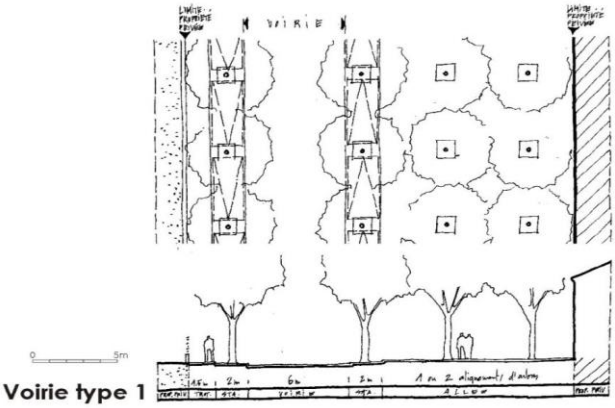
STATIONNEMENTS</td>
<td>
Cf « règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières s'appliquent :
Destination « habitation » :
<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement voiture</td><td>Pour les logements nouvellement créés, 1.5 place par logement est exigé hors logement social

1 place visiteur exigé pour 4 logements hors logement social</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>1.5 m² par logement nouvellement créé.</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>UD

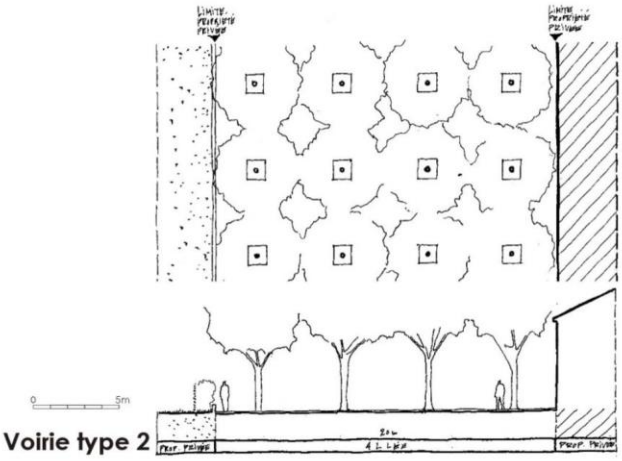
ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</td>
<td>
Cf « règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières s'appliquent :
Les espaces libres de pleine terre doivent recouvrir au moins 20% de la superficie du terrain.
Le présent article ne s'applique pas dans le cadre de rénovation, réhabilitation d'un bâtiment existant à date d'approbation du PLU.
</td>
</tr>
<tr>
<td>UD

DESSERTE ET VOIRIE</td>
<td>
Cf « règles communes à toutes les zones
Les règles particulières s'appliquent :
Les accès directs sur les RD 62 et RD 979 sont interdits.
<u>Pour les sous-secteurs UDa, UDb, UDc :</u>
Les accès directs sur le chemin de Trouche (voirie de type 1), sur l'allée piétonne centrale (voirie de type 2), sur la voie publique qui borde le canal du Rhône à Sète, ainsi que sur les cheminements piétons (voiries de type 5) sont interdits.
</td>
</tr>
</table>

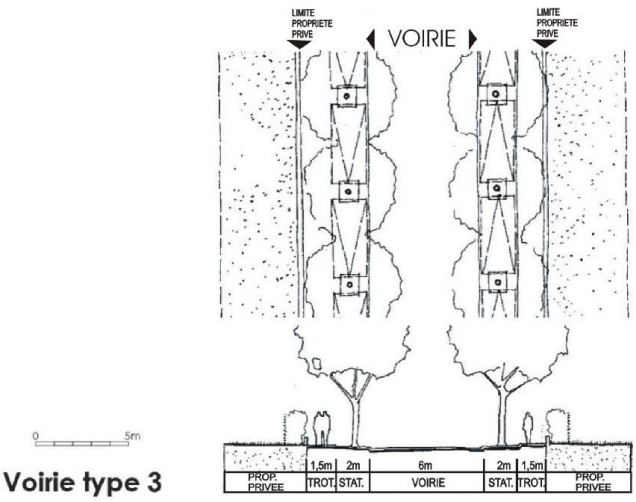
Les voiries créées ou réaménagées respecteront les emprises et les principes de traitement paysager représentés ci-après. Dans les schémas qui suivent, les données quantitatives se rapportant aux plantations d'arbres de haute tige sont indicatives et pourront être modulées.



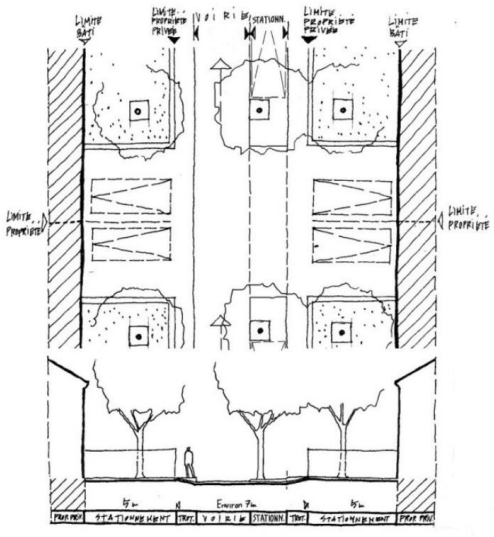
Voirie type 1

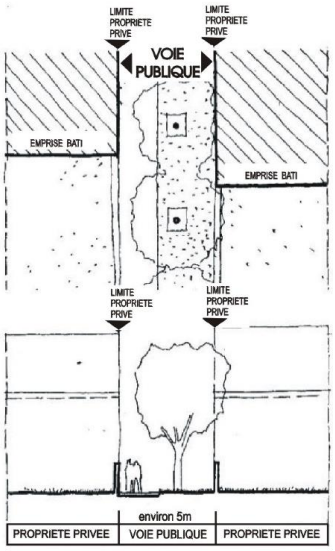


Voirie type 2



Voirie type 3

<table>
<tr>
<td></td>
<td>


Voirie type 4
(variante)


Voirie type 5
</td>
</tr>
<tr>
<td>UD

RÉSEAUX</td>
<td>Cf « règles communes à toutes les zones »</td>
</tr>
</table>

UE

Correspond à la zone d'activités Terre de Camargue.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Usage des sols et nature des activités	
Implantation de résidence démontage, résidence mobile de loisir, habitation légère de loisirs, caravane	
Garage collectif de caravane, résidence mobile de loisirs	
Dépôt et stockage de matériaux non liés à des travaux de construction ou à une affectation des sols pour un équipement public	
Dépôt de véhicules d'une contenance de plus de 10 unités	
Aire de stationnement	Autorisé sauf la création d'aire de stationnement autonome sans lien avec une opération ou une construction.
Exploitation agricole, forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	

Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	Autorisé sauf campings et caravaning
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Constructions à usage industriel	
Entrepôt	

Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UE **VOLUMÉTRIE** **ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone ne pourra excéder 12 mètres au faîtage.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *Cf « règles communes à toutes les zones »* **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance, entre le bâtiment et le point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, ne doit pas être inférieure à 5 mètres. Pour les lots situés en façade de la RD 62, les constructions seront implantées obligatoirement sur la limite séparative Nord et sur une limite séparative latérale.
UE **VOLUMÉTRIE** **ET IMPLANTATION**	**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent :

	Non réglementé.
	EMPRISE AU SOL *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : L'emprise au sol n'excédera pas 60%.
UE **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **VOLUMES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : Les toits-terrasses ou autres dispositifs peuvent être admis si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent. Ils devront être recouverts de matériaux de couleur ne tranchant pas avec le contexte. Les matériaux devront permettre l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant. **MATERIAUX ET REVETEMENTS, ASPECT EXTERIEUR** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : La composition des façades, le choix précis des matériaux et teintes seront effectués afin de donner une harmonie d'aspect entre les différents lots, le bâti et le paysage environnant. La création d'ombrières avec une structure en panneaux photovoltaïques est autorisée. Les aires de stockage, extérieures aux bâtiments, doivent être implantées en arrière de ceux-ci par rapport à la D62, la route de Nîmes. Elles devront être masquées par un mur plein de 2 à 2,5 mètres ou par une haie vive de même hauteur constituée de végétaux à feuillage persistant.

	CLÔTURES ET SOUTÈNEMENT En façade Nord sur la RD 62, la continuité des façades implantées à la limite séparative sera assurée par un mur de clôture. L'homogénéité du traitement des façades et des clôtures sera recherchée. Les clôtures seront de préférence constituées par un muret maçonné de 0,30 de hauteur surmontée d'un grillage. A défaut la hauteur totale du mur de clôture n'excèdera pas 2,00 mètres et il sera intégré des ruptures de rythme dans le traitement architectural (variation de hauteur, traitement de surface différencié, coupures végétales…) afin de ne pas créer d'effet couloir le long des voies.
UE **STATIONNEMENTS**	*Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : **Destination « Commerces et activités de service » et « Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires » :**

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement voiture	La surface de stationnement sera au moins égale à 4 places par lot.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.
Vélo	1 place pour 6 places de stationnement voiture Pour les bureaux, la surface dédiée au stationnement vélo sera équivalente à 1,5% de la surface de plancher

<table>
<tr><td></td><td>

Sous-destination « Hôtels et autres hébergements touristiques » :

<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement voiture</td><td>1 place par chambre ou unité touristique</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>1.5 m² pour 5 chambres ou unités touristiques.</td></tr>
</table>

Les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.

</td></tr>
<tr><td>UE

ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</td><td>

Cf « règles communes à toutes les zones »

Les espaces libres de pleine terre doivent recouvrir au moins 10% de la superficie du terrain.

Le présent article ne s'applique pas dans le cadre de rénovation, réhabilitation d'un bâtiment existant à date d'approbation du PLU.

</td></tr>
<tr><td>UE

DESSERTE ET VOIRIE</td><td>

Cf « règles communes à toutes les zones »

</td></tr>
<tr><td>UE

RÉSEAUX</td><td>

Cf « règles communes à toutes les zones »

</td></tr>
</table>

Ueq

Zone urbanisée correspondant à l'accueil d'équipements publics existants ou futurs.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UEQ **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone ne pourra excéder 15 mètres au faîtage.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *Cf « règles communes à toutes les zones »* **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : La distance du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne doit pas être inférieure à 3 mètres.
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ *Cf « règles communes à toutes les zones »* Non réglementé.
	EMPRISE AU SOL *Cf « règles communes à toutes les zones »* Non réglementé.
UEQ	*Cf « règles communes à toutes les zones »* **CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES**

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	*Cf « règles communes à toutes les zones »* **VOLUMES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **TOITURES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **MATERIAUX ET REVETEMENTS, ASPECT EXTERIEUR** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **CLÔTURES ET SOUTÈNEMENT** *Cf « règles communes à toutes les zones »*
UEQ **STATIONNEMENTS**	*Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : Les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés. Les stationnements ne sont pas réglementés pour les équipements publics.
UEQ **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**	*Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : Les espaces libres de pleine terre doivent recouvrir au moins 5% de la superficie du terrain. Le présent article ne s'applique pas dans le cadre de rénovation, réhabilitation d'un bâtiment existant à date d'approbation du PLU.
UEQ **DESSERTE ET VOIRIE** **RESEAUX**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*

UH

Correspond au quartier de Malamousque et de la Pêcherie, secteur déjà urbanisé (SDU) défini par le SCoT au titre de la Loi Littoral.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Usage des sols et nature des activités	
Implantation de résidence démontage, résidence mobile de loisir, habitation légère de loisirs, caravane	
Garage collectif de caravane, résidence mobile de loisirs	
Dépôt et stockage de matériaux non liés à des travaux de construction	
Dépôt de véhicules d'une contenance de plus de 10 unités	
Exploitation agricole, forestière	
Exploitation agricole	Est autorisé uniquement : l'extension des bâtiments et installations agricoles existantes.
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Sont autorisées uniquement les extensions et les constructions annexes des constructions légales à condition : - Que la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU soit supérieure ou égale à 50 m² et ayant une existence légale
Hébergement	

	- Que la surface de plancher totale des extension et des constructions annexes soit inférieure ou égale à 20% maximum de la surface de plancher de la construction à date d'approbation du PLU Une piscine est autorisée par unité foncière supportant la construction principale.
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation dominante de la zone.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	

Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Constructions à usage industriel	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UH **VOLUMÉTRIE** **ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone ne pourra excéder 7 mètres au faîtage.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m de l'emprise actuelle ou projetée de la voie de circulation, sans pouvoir être inférieur à 10 m de l'axe de ces voies. **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : La distance du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne doit pas être inférieure à 4 mètres.
UH **VOLUMÉTRIE** **ET IMPLANTATION**	**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** *Cf « règles communes à toutes les zones »*
	EMPRISE AU SOL *Cf « règles communes à toutes les zones »* Non réglementé.
UH	*Cf « règles communes à toutes les zones »*

QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **VOLUMES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **TOITURES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **MATERIAUX ET REVETEMENTS, ASPECT EXTERIEUR** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **CLÔTURES ET SOUTÈNEMENT** *Cf « règles communes à toutes les zones »*
UH **STATIONNEMENTS**	Non réglementé.
UH **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**	*Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : Les espaces libres de pleine terre doivent recouvrir au moins 30% de la superficie du terrain. Le présent article ne s'applique pas dans le cadre de rénovation, réhabilitation d'un bâtiment existant à date d'approbation du PLU.
UH **DESSERTE ET VOIRIE**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*
UH **RÉSEAUX**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*

UN

Correspond au secteur de renouvellement urbain, route de Nîmes

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Usage des sols et nature des activités	
Implantation de résidence démontage, résidence mobile de loisir, habitation légère de loisirs, caravane	
Garage collectif de caravane, résidence mobile de loisirs	
Dépôt et stockage de matériaux non liés à des travaux de construction	
Dépôt de véhicules d'une contenance de plus de 10 unités	
Exploitation agricole, forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	

Commerce de gros	Est autorisée uniquement l'extension de la construction existante dans la limite de 10% de surface de plancher à date d'approbation du PLU.
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	Autorisé sauf camping et caravaning
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Constructions à usage industriel	
Entrepôt	
Bureau	

Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UN **VOLUMÉTRIE** **ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone ne pourra excéder 9 mètres au faîtage. Se référer à la trame graphique pour les hauteurs particulières. Sur le secteur identifié par une trame graphique, la hauteur maximum applicable est définie. La hauteur est calculée à l'égout du toit.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : Dans les opérations d'ensemble, les constructions y compris les locaux annexes peuvent être implantées en bordure de voie interne de l'opération. **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : La construction en limite séparative est autorisée. La distance entre le bâtiment à édifier et le point le plus proche de la limite séparative ne doit pas être inférieure à 4 mètres.
UN **VOLUMÉTRIE** **ET IMPLANTATION**	**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** Non réglementé.

<table>
<tr><td></td><td>

EMPRISE AU SOL

Cf « règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières s'appliquent :

L'emprise au sol n'excédera pas 60%.

</td></tr>
<tr><td>

UN

QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

</td><td>

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES

Cf « règles communes à toutes les zones »

VOLUMES

Cf « règles communes à toutes les zones »

TOITURES

Cf « règles communes à toutes les zones »

MATERIAUX ET REVETEMENTS, ASPECT EXTERIEUR

Cf « règles communes à toutes les zones »

CLÔTURES ET SOUTÈNEMENT

Cf « règles communes à toutes les zones »

</td></tr>
<tr><td>

UN

STATIONNEMENTS

</td><td>

Cf « règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières s'appliquent :

Destination « habitation » :

<table>
<tr><th>*Type de stationnement*</th><th>*Disposition réglementaire*</th></tr>
<tr><td>Stationnement voiture</td><td>Pour les logements nouvellement créés, il est exigé 1.5 place par logement.

A partir de 4 logements, il sera exigé 1 place visiteur par tranche de 4 logements.</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de</td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

	stationnement voiture.
Vélo	1 place pour 6 places de stationnement voiture

Destination « hôtels » :

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement voiture	1 place par chambre
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.
Vélo	1 place pour 6 places de stationnement voiture

UN **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**	*Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : Les espaces libres de pleine terre doivent recouvrir au moins 20% de la superficie du terrain. Le présent article ne s'applique pas dans le cadre de rénovation, réhabilitation d'un bâtiment existant à date d'approbation du PLU.
UN **DESSERTE ET VOIRIE** **RESEAUX**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*

UT

Correspond à la zone à vocation d'accueil, d'activités et hébergement touristique située dans l'emprise des Salins du Midi.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Usage des sols et nature des activités	
Implantation de résidence démontage, résidence mobile de loisir, habitation légère de loisirs, caravane	
Garage collectif de caravane, résidence mobile de loisirs	
Dépôt et stockage de matériaux non liés à des travaux de construction	
Dépôt de véhicules d'une contenance de plus de 10 unités	
Exploitation agricole, forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Sont autorisés uniquement le commerce de détail et l'artisanat en lien avec l'activité des Salins

Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Constructions à usage industriel	
Entrepôt	
Bureau	

Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UT **VOLUMÉTRIE** **ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone ne pourra excéder 8,50 mètres au faîtage.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Non réglementé. **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** Non réglementé.
UT **VOLUMÉTRIE** **ET IMPLANTATION**	**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** Non réglementé.
	EMPRISE AU SOL *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : L'emprise au sol de l'ensemble des constructions implantées est limitée à 4 000 m².
UT **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **VOLUMES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **TOITURES** Les règles particulières s'appliquent :

<table>
<tr><td></td><td>Sont seuls autorisés les toits terrasses.

Ils seront soit végétalisés, soit avec étanchéité et relevés en membrane claire, recouverte de gravier couleur sable.

Les installations techniques en toiture seront dissimulées par des dispositifs de type ventelles ou encoffrements.

MATERIAUX ET REVETEMENTS, ASPECT EXTERIEUR

Les règles particulières s'appliquent :

Il sera privilégié l'utilisation de matériaux minéraux en partie courante, soit par du béton teinté dans la masse, soit par des enduits à la chaux frottassé fin, dans des nuances d'ocres ou brunes. Le teinte blanc pur est proscrite.

Les menuiseries seront réalisées avec les profils les plus fins possibles en acier, aluminium ou bois. L'utilisation de PVC blanc est proscrite.

En fonction de l'orientation, il sera prévu des dispositifs de protection solaire adaptés de type volets bois ou aluminium, brise-soleils en ventelles aluminium ou bois.</td></tr>
<tr><td>UT

STATIONNEMENTS</td><td>Cf « règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières s'appliquent :

Sous-destinations « Hébergements hôteliers » :

<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement voiture</td><td>1 place de stationnement par unité d'hébergement</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>

Sous-destination « Artisanat et commerce de détail » et "restauration":

<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement voiture</td><td>Une surface de stationnement au moins égale à la surface de plancher.</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.</td></tr>
</table>

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Les emplacements des stationnements des véhicules légers, hors voies de desserte, doivent être traités en matériaux non totalement imperméables.

</td></tr>
<tr><td>UT

ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</td><td>

Cf « règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières s'appliquent :

20% au moins de la superficie totale de la zone Ut seront maintenus en espaces libres naturels ou en espaces verts plantés d'espèces locales.

</td></tr>
<tr><td>UT

DESSERTE ET VOIRIE</td><td>

Cf « règles communes à toutes les zones »

</td></tr>
<tr><td>UT

RÉSEAUX</td><td>

Cf « règles communes à toutes les zones »

</td></tr>
</table>

UV

Correspond à l'emprise de la voie ferrée.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Usage des sols et nature des activités	
Implantation de résidence démontage, résidence mobile de loisir, habitation légère de loisirs, caravane	
Garage collectif de caravane, résidence mobile de loisirs	
Dépôt et stockage de matériaux non liés à des travaux de construction ou à une affectation des sols pour un équipement public ou collectif	
Dépôt de véhicules d'une contenance de plus de 10 unités	
Exploitation agricole, forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	

Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Les constructions de toute nature, les installations et dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Constructions à usage industriel	
Entrepôt	Les constructions, installations et dépôts réalisés par les clients du chemin de fer sur les emplacements SNCF mis à leur disposition pour

	l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire (entreposage, stockage et conditionnement de marchandises).
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UV **VOLUMÉTRIE** **ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : La hauteur maximale des constructions d'activité autorisées dans la zone ne pourra excéder 10 mètres au faîtage. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions indispensables au fonctionnement du service public ferroviaire et aux canaux, dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire ou fluviale. La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif n'excédera pas 12 m au faîtage.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies, sans pouvoir être à moins de 10 mètres de l'axe de ces voies. **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent :

	A moins que les bâtiments ne jouxtent la limite séparative, la distance entre le bâtiment à édifier et le point le plus proche de la limite séparative, ne doit pas être inférieure à 3 mètres.
UV **VOLUMÉTRIE** **ET IMPLANTATION**	**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent :
	EMPRISE AU SOL *Cf « règles communes à toutes les zones »* Non réglementé.
UV **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **VOLUMES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **TOITURES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **MATERIAUX ET REVETEMENTS, ASPECT EXTERIEUR** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **CLÔTURES ET SOUTÈNEMENT** *Cf « règles communes à toutes les zones »*
UV **STATIONNEMENTS**	*Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : Les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.

UV **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**	Non réglementé.
UV **DESSERTE ET VOIRIE**	*Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : Les accès directs sur la bretelle de l'échangeur de Malamousque (RD 979) sont interdits.
UV **RÉSEAUX**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*

E. LES ZONES À URBANISER

Rappels

- Sur les terrains affectés par un risque identifié sur les planches graphiques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone, augmentées de celles spécifiques au risque. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.
- L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) vient préciser les conditions d'urbanisation sur une partie de la zone, en pouvant être plus restrictive, mais pas plus permissive.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) s'ajoutent aux règles du PLU.
- Les définitions et précisions relatives aux termes employés dans ce chapitre se trouvent dans le lexique annexé au présent règlement.

2AU

Correspond à une partie de la zone à urbaniser du secteur du Mas d'Avon, secteur à vocation d'habitat et d'équipements publics.

Les conditions de la zone 2AU sont précisées dans le dossier "Tome 1 - 3. Orientations d'aménagement et de programmation." Le secteur 2AU pourra faire l'objet de plusieurs opérations d'aménagement successives.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Usage des sols et nature des activités	
Implantation de résidence démontage, résidence mobile de loisir, habitation légère de loisirs, caravane	
Garage collectif de caravane, résidence mobile de loisirs	
Dépôt et stockage de matériaux non liés à des travaux de construction	
Dépôt de véhicules d'une contenance de plus de 10 unités	
Exploitation agricole, forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	

Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Le local dédié aura une surface de plancher limitée à 150 m² maximum.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	Le local dédié aura une surface de plancher limitée à 150 m² maximum.
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	

Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Constructions à usage industriel	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
2AU **SERVITUDE DE MIXITÉ SOCIALE**	Pour l'OAP Mas d'Avon, au moins 30% des logements sont des logements sociaux ou en accession sociale, tels qu'ils sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.
2AU **VOLUMÉTRIE** **ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone ne pourra excéder 15 mètres au faîtage dans la limite de 16 m à la côte NGF du tènement.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *Cf « règles communes à toutes les zones »* **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : À moins que les bâtiments ne jouxtent la limite séparative, la distance entre le bâtiment à édifier et le point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne doit pas être inférieure à 4 mètres.
2AU **VOLUMÉTRIE** **ET IMPLANTATION**	**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** *Cf « règles communes à toutes les zones »*
	EMPRISE AU SOL *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : L'emprise au sol ne pourra pas excéder 50%.

<table>
<tr>
<td>2AU

QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td>
<td>

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES

Cf « règles communes à toutes les zones »

VOLUMES

Cf « règles communes à toutes les zones »

TOITURES

Cf « règles communes à toutes les zones »

MATERIAUX ET REVETEMENTS, ASPECT EXTERIEUR

Cf « règles communes à toutes les zones »

CLÔTURES ET SOUTÈNEMENT

Cf « règles communes à toutes les zones »

</td>
</tr>
<tr>
<td>2AU

STATIONNEMENTS</td>
<td>

Cf « règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières s'appliquent :

Destination « habitation » :

<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement voiture</td><td>1.5 place par logement non social

1 place de stationnement visiteur/4 logements non social</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>1 place pour 6 places voiture</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>1 place pour 6 places voiture</td></tr>
</table>

</td>
</tr>
</table>

Destination « commerces de détail, accueil de clientèle » :

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement voiture	1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.
Deux roues	1 place pour 6 places voiture
Vélo	1 place pour 6 places voiture

Destination « hôtellerie et hébergement touristique » :

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement voiture	1 place de stationnement par unité d'hébergement
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.

2AU **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**	Cf « règles communes à toutes les zones » Les règles particulières s'appliquent : Les espaces libres de pleine terre doivent recouvrir au moins 20% de la superficie du terrain.

2AU **DESSERTE ET VOIRIE**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*
2AU **RÉSEAUX**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*

1AU

Correspond à une partie de la zone à urbaniser différée du secteur du Mas d'Avon, secteur à vocation d'habitat et d'équipements publics.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation des équipements nécessaires pour garantir la desserte en réseaux et voirie en périphérie immédiate de la zone 1AU.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Usage des sols et nature des activités	
Implantation de résidence démontage, résidence mobile de loisir, habitation légère de loisirs, caravane	
Garage collectif de caravane, résidence mobile de loisirs	
Dépôt et stockage de matériaux non liés à des travaux de construction	
Dépôt de véhicules d'une contenance de plus de 10 unités	
Exploitation agricole, forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	

Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Constructions à usage industriel	

Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
1AU **SERVITUDE DE MIXITÉ SOCIALE**	Pour l'OAP Mas d'Avon, au moins 30% des logements sont des logements sociaux ou en accession sociale, tels qu'ils sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.
1AU **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone ne pourra excéder 15 mètres au faîtage dans la limite de 16 m à la côte NGF du tènement.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *Cf « règles communes à toutes les zones »* **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : À moins que les bâtiments ne jouxtent la limite séparative, la distance entre le bâtiment à édifier et le point de la limite séparative qui en est le plus proche, ne doit pas être inférieure à 4 mètres.
1AU **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** *Cf « règles communes à toutes les zones »*
	EMPRISE AU SOL *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : L'emprise au sol ne pourra pas excéder 50%.

<table>
<tr>
<td>1AU

QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td>
<td>

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES

Cf « règles communes à toutes les zones »

VOLUMES

Cf « règles communes à toutes les zones »

TOITURES

Cf « règles communes à toutes les zones »

MATERIAUX ET REVETEMENTS, ASPECT EXTERIEUR

Cf « règles communes à toutes les zones »

CLÔTURES ET SOUTÈNEMENT

Cf « règles communes à toutes les zones »

</td>
</tr>
<tr>
<td>1AU

STATIONNEMENTS</td>
<td>

Cf « règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières s'appliquent :

Destination « habitation » :

<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement voiture</td><td>1.5 place par logement non social

1 place de stationnement visiteur/4 logements non social</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>1 place pour 6 places voiture</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>1 place pour 6 places voiture</td></tr>
</table>

</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>Destination « hôtellerie et hébergement touristique » :
<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement voiture</td><td>1 place de stationnement par unité d'hébergement</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>1AU

ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</td><td>Cf « règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières s'appliquent :

Les espaces libres de pleine terre doivent recouvrir au moins 20% de la superficie du terrain.</td></tr>
<tr><td>1AU

DESSERTE ET VOIRIE</td><td>Cf « règles communes à toutes les zones »</td></tr>
<tr><td>1AU

RÉSEAUX</td><td>Cf « règles communes à toutes les zones »</td></tr>
</table>

F. LES ZONES AGRICOLES

Rappels

- Sur les terrains affectés par un risque identifié sur les planches graphiques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone, augmentées de celles spécifiques au risque. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) s'ajoutent aux règles du PLU.
- Les définitions et précisions relatives aux termes employés dans ce chapitre se trouvent dans le lexique annexé au présent règlement.

Rappel définition d'une exploitation agricole selon le Code Rural et de la Pêche Maritime article L311 – 1 :

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Rappel et se référer à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme pour vérifier les constructions et installations autorisées par le règlement.

Aa

Correspond aux zones de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Usage des sols et nature des activités	
Implantation de résidence démontage, résidence mobile de loisir, habitation légère de loisirs, caravane	
Garage collectif de caravane, résidence mobile de loisirs	
Dépôt et stockage de matériaux non liés à des travaux de construction	
Dépôt de véhicules d'une contenance de plus de 10 unités	
Aire de stationnement	Autorisées 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 : Autorisées lorsqu'elles sont indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces

	espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
Équipements légers	Autorisés 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 : Autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, et lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : - les équipements légers démontables pour la préservation et restauration des espaces et milieux - les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, - les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, - les postes d'observation de la faune - les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires.
Exploitation agricole, forestière	
Exploitation agricole	Autorisés 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 : - L'extension des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'exploitations agricoles. Ces extensions sont autorisées dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol n'excédant pas 20% de l'emprise au sol de la construction existante, réalisable une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale.

Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	Seul le changement de destination des constructions, dans le volume déjà existant et sans augmentation de la constructibilité, identifiées sur la planche graphique est autorisé.
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Autorisés 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 : - À la condition que leur localisation dans ces espaces correspondent à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités

	économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5m². - Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations à la préservation des espaces et milieux.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Lieux de culte	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Aa **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* La hauteur maximale des constructions techniques agricoles est fixée à 12 mètres au faîtage. Pour les constructions à usage d'habitation la hauteur est fixée à 9 mètres au faîtage (permettant un niveau refuge).
	IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *Cf « règles communes à toutes les zones »* Il est interdit de créer de nouveaux accès sur la départementale. **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** La distance entre deux constructions implantées sur une même propriété doit être au moins de 4 mètres. Cette distance minimale est ramenée à 3 mètres pour l'implantation des annexes par rapport à la construction principale ou entre elles.
Aa **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**EMPRISE AU SOL** Non réglementé.

Aa **QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **VOLUME** *Cf « règles communes à toutes les zones »*
Aa **QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**TOITURES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* D'autres conceptions de couvertures peuvent être envisagées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine. Ceci en particulier pour les bâtiments d'exploitation agricole. L'emploi de plaques ondulées grandes ondes est admis uniquement pour la couverture de bâtiments d'exploitation dont les dimensions ne permettent pas l'emploi de la tuile. Elles doivent être de couleur brun foncé et obligatoirement enduites. **MATERIAUX ET REVETEMENTS** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **CLÔTURES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Par principe, les clôtures sont à proscrire en zone agricole. Sont admises celles absolument nécessaire à la protection des installations et constructions autorisées dans la zone. La création ou modification de clôtures est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux. Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement (cf. étude de « coloration et de mobilier urbain ». En limite séparative, un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Une clôture perméable et végétalisée existante ne peut être remplacée par un dispositif ne permettant pas les continuités écologiques et/ou hydrauliques que sur la moitié du linéaire total de clôture de la parcelle. En l'absence de haie arbustive, le grillage peut être le support de plantes grimpantes.

Aa **STATIONNEMENTS**	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
Aa **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION**	Non réglementé.
Aa **DESSERTE ET VOIRIE**	*Cf « règles communes à toutes les zones »* Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La création d'accès nouveaux est interdite sur les RD 46,62 et 979.
Aa **RÉSEAUX**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*

Ap

Correspond aux zones de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Usage des sols et nature des activités	
Implantation de résidence démontage, résidence mobile de loisir, habitation légère de loisirs, caravane	
Garage collectif de caravane, résidence mobile de loisirs	
Dépôt et stockage de matériaux non liés à des travaux de construction	
Dépôt de véhicules d'une contenance de plus de 10 unités	
Aire de stationnement	Autorisée 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 : Lorsqu'elles sont indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre

	implantation ne soit possible. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
Équipements légers	Autorisés 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 : Autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, et lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : - Les équipements légers démontables pour la préservation et restauration des espaces et milieux - Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, - Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, - Les postes d'observation de la faune - Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires.
Exploitation agricole, forestière	
Exploitation agricole	Autorisés 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 : - L'extension des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'exploitations agricoles. Ces extensions sont autorisées dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol n'excédant pas 20% de l'emprise au sol de la construction existante, réalisable une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale. - La création d'aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 50 m².
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	

Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Autorise les aménagements légers suivants, 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 : - À la condition que leur localisation dans ces espaces correspondent à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5m². - Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations à la préservation des espaces et milieux.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Lieux de culte	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
AP **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage (permettant un niveau refuge). Pour les constructions à usage agricole, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.
	IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *Cf « règles communes à toutes les zones »* Il est interdit de créer de nouveaux accès sur la départementale. **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** La distance entre deux constructions implantées sur une même propriété doit être au moins de 4 mètres. Cette distance minimale est ramenée à 3 mètres pour l'implantation des annexes par rapport à la construction principale ou entre elles.
	EMPRISE AU SOL Non réglementé.
AP	**ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS** *Cf « règles communes à toutes les zones »*

QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	**VOLUME** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **TOITURES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* D'autres conceptions de couvertures peuvent être envisagées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine. Ceci en particulier pour les bâtiments d'exploitation agricole. L'emploi de plaques ondulées grandes ondes est admis uniquement pour la couverture de bâtiments d'exploitation dont les dimensions ne permettent pas l'emploi de la tuile. Elles doivent être de couleur brun foncé et obligatoirement enduites. **MATERIAUX ET REVETEMENTS** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **CLÔTURES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Par principe, les clôtures sont à proscrire en zone agricole. Sont admises celles absolument nécessaire à la protection des installations et constructions autorisées dans la zone. Elles seront constituées soit d'une haie vive, soit d'un grillage dont la hauteur n'excédera pas 1,80 mètre. Les haies végétales doivent être implantées à 1 m minimum de la limite de propriété. Elles doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques. Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement (cf étude de « coloration et de mobilier urbain ». En limite séparative, un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Une clôture perméable et végétalisée existante ne peut être remplacée par un dispositif ne permettant pas les continuités écologiques et/ou hydrauliques que sur la moitié du linéaire total de clôture de la parcelle. En l'absence de haie arbustive, le grillage peut être le support de plantes grimpantes.

AP **STATIONNEMENT**	Non réglementé.
AP **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION**	*Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.
AP **DESSERTE ET VOIRIE**	*Cf « règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières s'appliquent : Il est interdit de créer de nouvel accès sur les routes départementales.
AP **RÉSEAUX**	Non réglementé.

As

Correspond au secteur d'exploitation salinière. Zone de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres avec des qualités paysagères à préserver.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Usage des sols et nature des activités	
Implantation de résidence démontage, résidence mobile de loisir, habitation légère de loisirs, caravane	
Garage collectif de caravane, résidence mobile de loisirs	
Dépôt et stockage de matériaux non liés à des travaux de construction	
Dépôt de véhicules d'une contenance de plus de 10 unités	
Exploitation agricole, forestière	
Exploitation agricole	Sont autorisés dans les zones de saliculture les installations et aménagements et constructions nécessaires aux cultures marines aux conditions suivantes : - Sous réserve d'être lié aux activités traditionnelles implantées sur la zone à date d'approbation du PLU - Sous réserve d'exiger la proximité immédiate de l'eau

	- Sous réserve de que localisation soit rendue indispensable par la nécessité technique - Sous réserve d'avoir obtenu l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la CDPENAF et de la CDNPS
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des	Sont autorisés les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne

administrations publiques et assimilées	compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux : - À la condition que leur localisation dans ces espaces correspondent à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5m². - Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations à la préservation des espaces et milieux.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Lieux de culte	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
As **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage et 17 mètres pour les installations techniques.
	IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 8 mètres de l'axe des voies publiques. Il est interdit de créer de nouveaux accès sur la départementale. **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** La distance entre deux constructions implantées sur une même propriété doit être au moins de 4 mètres. Cette distance minimale est ramenée à 3 mètres pour l'implantation des annexes par rapport à la construction principale ou entre elles.
	EMPRISE AU SOL Non règlementé.
As	**ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS** *Cf « règles communes à toutes les zones »*

QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	**VOLUME** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **TOITURES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* D'autres conceptions de couvertures peuvent être envisagées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine. Ceci en particulier pour les bâtiments d'exploitation agricole. L'emploi de plaques ondulées grandes ondes est admis uniquement pour la couverture de bâtiments d'exploitation dont les dimensions ne permettent pas l'emploi de la tuile. Elles doivent être de couleur brun foncé et obligatoirement enduites. **MATERIAUX ET REVETEMENTS** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **CLOTURES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Par principe, les clôtures sont à proscrire en zone agricole. Sont admises celles absolument nécessaire à la protection des installations et constructions autorisées dans la zone. Elles seront constituées soit d'une haie vive, soit d'un grillage dont la hauteur n'excèdera pas 1,80 mètre. Les haies végétales doivent être implantées à 1m minimum de la limite de propriété. Elles doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques. Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement (cf étude de « coloration et de mobilier urbain ». En limite séparative, un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Une clôture perméable et végétalisée existante ne peut être remplacée par un dispositif ne permettant pas les continuités écologiques et/ou hydrauliques que sur la moitié du linéaire total de clôture de la parcelle. En l'absence de haie arbustive, le grillage peut être le support de plantes grimpantes.

As **STATIONNEMENT**	Non réglementé.
As **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION**	*Cf « règles communes à toutes les zones »* Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.
As **DESSERTE ET VOIRIE**	*Cf « règles communes à toutes les zones »* Il est interdit de créer de nouvel accès sur les routes départementales.
As **RÉSEAUX**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*

G.ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Rappels

- Sur les terrains affectés par un risque identifié sur les planches graphiques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone, augmentées de celles spécifiques au risque. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.
- L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) vient préciser les conditions d'urbanisation sur une partie de la zone, en pouvant être plus restrictive, mais pas plus permissive.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) s'ajoutent aux règles du PLU.
- Les définitions et précisions relatives aux termes employés dans ce chapitre se trouvent dans le lexique annexé au présent règlement.

Nn

La zone Nn correspond aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit :

- De la qualité des sites, des milieux naturels, des paysagers et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- De leur caractère d'espaces naturels

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Usage des sols et nature des activités	
Implantation de résidence démontage, résidence mobile de loisir, habitation légère de loisirs, caravane	
Garage collectif de caravane, résidence mobile de loisirs	
Dépôt et stockage de matériaux non liés à des travaux de construction	
Dépôt de véhicules d'une contenance de plus de 10 unités	
Équipements légers	Autorisés 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 :

	Autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, et lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : - Les équipements légers démontables pour la préservation et restauration des espaces et milieux - Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, - Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, - Les postes d'observation de la faune - Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires.
Les aires de stationnement	Autorisées 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 : Autorisées seulement si elles sont indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
Exploitation agricole, forestière	
Exploitation agricole	Les aménagements légers suivants sont autorisés, 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 : - L'extension des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'exploitations agricoles. Ces extensions sont autorisées dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol n'excédant pas 20% de l'emprise au sol de la construction existante, réalisable une seule fois entre la date

	d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale.
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtel	
Autres hébergements touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Sont autorisés les aménagements légers suivants, 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 : - À la condition que leur localisation dans ces espaces correspondent à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et

	que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5m². - Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations à la préservation des espaces et milieux.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
NN **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* La hauteur de la construction ne devra pas excéder 9 m au faîtage.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de : - 15 mètres de l'axe des autres RD - 8 mètres de l'axe des autres voies **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* La distance entre le bâtiment et la limite séparative ne sera pas inférieure à 4 mètres. **IMPLANTATION LES UNE PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** *Cf « règles communes à toutes les zones »* La distance entre deux constructions implantées sur une même propriété doit être au moins de 4 mètres. Cette distance minimale est ramenée à 3 mètres pour l'implantation des annexes par rapport à la construction principale ou entre elles.
	EMPRISE AU SOL Non réglementé.
NN **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **VOLUME** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **TOITURES** *Cf « règles communes à toutes les zones »*

	MATÉRIAUX, REVÊTEMENTS ET ASPECT EXTERIEUR *Cf « règles communes à toutes les zones »* **CLÔTURES** Par principe, les clôtures sont à proscrire en zone naturelle. Sont admises celles absolument nécessaire à la protection des installations et constructions autorisées dans la zone. Elles seront constituées soit d'une haie vive, soit d'un grillage dont la hauteur n'excédera pas 1,80 mètre. Les haies végétales doivent être implantées à 1m minimum de la limite de propriété. Elles doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques. Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement (cf étude de « coloration et de mobilier urbain ». En limite séparative, un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Une clôture perméable et végétalisée existante ne peut être remplacée par un dispositif ne permettant pas les continuités écologiques et/ou hydrauliques que sur la moitié du linéaire total de clôture de la parcelle. En l'absence de haie arbustive, le grillage peut être le support de plantes grimpantes.
NN **STATIONNEMENT**	Non réglementé.
NN **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION**	Non réglementé.
NN **DESSERTE ET VOIRIE**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*

NN **RÉSEAUX**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*

Nc

Correspond aux espaces naturels ou aménagés correspondant aux berges des canaux et chenal maritime en milieu urbain.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Usage des sols et nature des activités	
Implantation de résidence démontage, résidence mobile de loisir, habitation légère de loisirs, caravane	
Garage collectif de caravane, résidence mobile de loisirs	
Dépôt et stockage de matériaux non liés à des travaux de construction	
Dépôt de véhicules d'une contenance de plus de 10 unités	
Exploitation agricole, forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	

Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtel	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Sont autorisés : - les ouvrages techniques liés à l'équilibre du rivage ou aux besoins d'aménagement des berges, et de leur protection (digues, pontons, etc..), leur entretien ; - Les installations et constructions nécessaires aux aménagements portuaires
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Nc **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone ne pourra excéder 6 mètres.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Non réglementé. **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** Non réglementé. **IMPLANTATION LES UNE PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** Non réglementé.
	EMPRISE AU SOL Non réglementé.
Nc **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **VOLUME** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **TOITURES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **MATERIAUX ET REVETEMENTS** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **CLOTURES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* Par principe, les clôtures sont à proscrire en zone naturelle. Sont admises celles absolument nécessaire à la protection des installations autorisées dans la zone.

	Elles seront constituées soit d'une haie vive, soit d'un grillage dont la hauteur n'excèdera pas 1,80 mètre. Les haies végétales doivent être implantées à 1m minimum de la limite de propriété. Elles doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques. Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement (cf étude de « coloration et de mobilier urbain ». En limite séparative, un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Une clôture perméable et végétalisée existante ne peut être remplacée par un dispositif ne permettant pas les continuités écologiques et/ou hydrauliques que sur la moitié du linéaire total de clôture de la parcelle. En l'absence de haie arbustive, le grillage peut être le support de plantes grimpantes.
Nc **STATIONNEMENT**	Non réglementé.
Nc **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION**	Non réglementé.
Nc **DESSERTE ET VOIRIE**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*
Nc **RÉSEAUX**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*

Neq

La zone Neq correspond aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysagers et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- de leur caractère d'espaces naturels

La zone Neq comporte l'équipement public de la déchetterie intercommunale.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Usage des sols et nature des activités	
Implantation de résidence démontage, résidence mobile de loisir, habitation légère de loisirs, caravane	
Garage collectif de caravane, résidence mobile de loisirs	
Dépôt et stockage de matériaux non liés à des travaux de construction	Les dépôts et l'activité de stockage sont autorisés à condition d'être liés à l'activité de la déchetterie.
Dépôt de véhicules d'une contenance de plus de 10 unités	
Exploitation agricole, forestière	
Exploitation agricole	

Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtel	
Autres hébergements touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Sont autorisés les équipements d'intérêt général dont les constructions et installations liées au fonctionnement de la déchetterie. Les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
NEQ **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* La hauteur de la construction ne devra pas excéder 12 m au faîtage.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de : - 15 mètres de l'axe des autres RD - 8 mètres de l'axe des autres voies **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **IMPLANTATION LES UNE PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** *Cf « règles communes à toutes les zones »*
	EMPRISE AU SOL Non réglementé.
NEQ **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **VOLUME** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **TOITURES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **MATÉRIAUX, REVÊTEMENTS ET ASPECT EXTERIEUR** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **CLÔTURES**

	Par principe, les clôtures sont à proscrire en zone naturelle. Sont admises celles absolument nécessaire à la protection des installations et constructions autorisées dans la zone. Elles seront constituées soit d'une haie vive, soit d'un grillage dont la hauteur n'excédera pas 1,80 mètre. Les haies végétales doivent être implantées à 1 m minimum de la limite de propriété. Elles doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques. Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement (cf étude de « coloration et de mobilier urbain ». En limite séparative, un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Une clôture perméable et végétalisée existante ne peut être remplacée par un dispositif ne permettant pas les continuités écologiques et/ou hydrauliques que sur la moitié du linéaire total de clôture de la parcelle. En l'absence de haie arbustive, le grillage peut être le support de plantes grimpantes.
NEQ **STATIONNEMENT**	Non réglementé.
NEQ **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION**	Non réglementé.
NEQ **DESSERTE ET VOIRIE**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*
NEQ **RÉSEAUX**	*Cf « règles communes à toutes les zones »*

Nsc

Correspond aux deux sites classés dit du panorama découvert depuis la voie littoral RD662 sur les remparts d'Aigues-Mortes et étang de la ville et ses abords

Zone à protéger en raison de la qualité du paysage ou de la présence de risques naturels.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Usage des sols et nature des activités	
Implantation de résidence démontage, résidence mobile de loisir, habitation légère de loisirs, caravane	
Dépôt et stockage de matériaux non liés à des travaux de construction	
Dépôt de véhicules d'une contenance de plus de 10 unités	
Aire de stationnement	Autorisée 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 : Lorsqu'elles sont indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre

	implantation ne soit possible. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
Équipements légers	Autorisés 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 : Autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, et lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : - Les équipements légers démontables pour la préservation et restauration des espaces et milieux - Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, - Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, - Les postes d'observation de la faune - Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires.
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	Les aménagements légers suivants sont autorisés, 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 : - L'extension des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'exploitations agricoles, uniquement dans le cadre de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, et à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus. Ces extensions sont autorisées dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol n'excédant pas 20% de l'emprise au sol de la construction existante, réalisable une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale.
Exploitation forestière	

Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtel	
Autres hébergements touristiques	Est uniquement autorisée : - L'extension des bâtiments et installations nécessaires à l'activité économique du camping doit avoir une emprise au sol maximale de 50 m2, n'excédant pas 20% de l'emprise au sol de la construction existante.
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Sont autorisés les aménagements légers suivants, 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 : - À la condition que leur localisation dans ces espaces correspondent à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5m².

	- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations à la préservation des espaces et milieux.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Nsc **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *Cf « Règles communes à toutes les zones »* La hauteur maximale des constructions n'excédera pas celle du bâtiment existant.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *Cf « règles communes à toutes les zones »* Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de : - 15 mètres de l'axe des autres RD - 8 mètres de l'axe des autres voies **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* La distance entre le bâtiment et la limite séparative ne devra pas être inférieure à 4 mètres. **IMPLANTATION LES UNE PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** *Cf « règles communes à toutes les zones »* La distance entre deux constructions implantées sur une même propriété doit être au moins de 4 mètres. Cette distance minimale est ramenée à 3 mètres pour l'implantation des annexes par rapport à la construction principale ou entre elles.
	EMPRISE AU SOL Non réglementé.
Nsc **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **VOLUME** *Cf « règles communes à toutes les zones »*

	TOITURES Les couvertures seront en tuiles canal de terre cuite. Les tuiles de courant seront neuves mais harmonisées avec les tuiles de couvert. La couleur des tuiles neuves employées devra se rapprocher de celle des tuiles anciennes en place, de manière à s'intégrer aux tonalités dominantes de la nappe de couverture, de valeur moyenne à sombre, de couleur paille rosé ou ocre rose en évitant toute patine artificielle. Il n'est pas autorisé le panachage de tuiles en couverture. Pour les bâtiments ou mazets existants couverts avec des tuiles mécaniques à emboitement également appelées les tuiles de Marseille. Leurs couvertures devront être restaurées en employant les mêmes matériaux. Les égouts ou rives, faîtages et ouvrages particuliers seront systématiquement réalisés avec des tuiles anciennes en réemploi ou avec des tuiles neuves de même nuance que celles utilisées en couvert. Les égouts dits à tuiles baveuses sont exclus. Les tuiles devront s'égoutter naturellement et être séparées de la maçonnerie par un vide léger. Les solins et abergements seront au zinc ou en plomb. Les solins pourront également être réalisés avec un bardelis terre cuite composé de parefeuilles pleins engravés dans la maçonnerie ou de demi-tuiles scellées. L'emploi de feutre bitumé avec une face aluminée dite calendrite ou mammouth est exclu. Les lucarnes à plusieurs pentes et les chiens assis sont interdits ainsi que les lanterneaux, dômes en toiture, type sky-dome ou similaire. La création de terrasse encaissée dans la toiture existante est autorisée seulement si elle ne porte pas atteinte au caractère de l'édifice, sa surface est limitée à 30% de la surface du versant concerné. **MATÉRIAUX, REVÊTEMENTS ET ASPECT EXTÉRIEUR** *Cf « règles communes à toutes les zones »* **Façade, parement** Les façades blanches ou de teinte claire sont proscrites. Les couleurs des façades devront respecter les valeurs dominantes du site, sans être vives. La tonalité des enduits sera obtenue par le mélange de sables. Les badigeons de chaux seront colorés par apport d'ocre naturel. Dans le cas de pierres apparentes ou jointement, le mortier employé devra respecter la tonalité générale de l'appareillage.

En cas de restauration d'ouvrage en pierre, le sablage et le ravalement au chemin de fer ou le bouchardage pneumatique sont interdits. Les reprises des pierres de taille seront effectuées avec des pierres présentant les mêmes caractéristiques de grain, de facture et de texture ainsi que de couleur.

Les maçonneries en moellons seront constituées de moellons de pierre simplement équarris à la chasse ou au têtu. Ils pourront être rejointoyés ou enduits en fonction du caractère de l'édifice. En cas de rejointement, ce sera effectué avec un mortier à la chaux et du sable gros fournissant une texture et une couleur permettant de fonder le mortier aux affleurements de la pierre. Les rejointements seront faits à joint beurrés ou à pierre vue. Les joints pourront être grattés ou coupés.

Les enduits seront réalisés à base de chaux naturelle XHN ou XAEB, conformes aux normes en vigueur de couleur non grise. La coloration naturelle des sables ainsi que ponctuellement des colorants de type terre naturelle ou ocre pourront être utilisés.

Les badigeons seront réalisés de manière traditionnelle à partir d'un lait de chaux grasse, coloré avec des ocres naturels et additionné d'un fixatif.

Ouvertures, menuiserie

Tous les bois de menuiserie seront peints. Les teintes vives et le blanc sont proscrits. La couleur des portes d'entrées ou portail devra toujours être plus sombre que celle des autres menuiseries.

Tous les volets seront ferrés par de pentures à gonds scellés et équipés d'espagnolettes à tige ronde. Les types de volet acceptés :

- A lame croisées-clouées
- A lames sur cadre comportant une couche de lames parallèles de bois assemblées sans mouchettes ni grands d'orges et tenues par un cadre mouluré formant raidisseur et tourné vers l'intérieur lorsque le volet est fermé
- Simple à emboiture et clé passante, à lames parallèles sans mouchettes ni grains d'orge, assemblées à joints vifs, sans écharpes apparentes
- En bois à lames persiennes

Ferronnerie

Les ouvrages de ferronnerie seront peints dans des couleurs sombres ou foncées, non vives, ou fini par un traitement aux huiles pénétrantes.

	Zinguerie L'emploi de gouttière en PVC est interdit. **Portail, porte** Il sera recherché une cohérence d'ensemble entre les clôtures, les barrières et portails. Les portails seront laissés sans peinture, ni lasure, de façon à préserver leur vieillissement naturel (gris clair) et garantir son intégration au site. **CLÔTURES** Les clôtures sont par principe à proscrire dans les espaces naturels. Sont admises celles absolument nécessaire à la protection des installations et constructions autorisées dans la zone. Sont autorisés les clôtures constituées soit d'une haie vive, soit d'un grillage dont la hauteur n'excèdera pas 1,80 mètre. Les haies végétales doivent être implantées à 1m minimum de la limite de propriété. Elles doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques. Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement (cf étude de « coloration et de mobilier urbain ». En limite séparative, un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Une clôture perméable et végétalisée existante ne peut être remplacée par un dispositif ne permettant pas les continuités écologiques et/ou hydrauliques que sur la moitié du linéaire total de clôture de la parcelle. En l'absence de haie arbustive, le grillage peut être le support de plantes grimpantes.
Nsc **STATIONNEMENT**	Non réglementé.
Nsc **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION**	Non réglementé.

NSC **DESSERTE ET VOIRIE**	*Cf « règles communes à toutes les zones »* Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile La création d'accès nouveaux est interdite sur les RD 46,62 et 979.
NSC **RÉSEAUX**	*Cf « règles communes à toutes les zones »* Aucun nouveau réseau aérien ne pourra être installé.

H.ANNEXES

DÉFINITIONS COMPLÉMENTAIRES

Exploitation agricole

En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural.

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral. Dans l'attente de la prise d'effet de cet arrêté, l'exploitation agricole devra disposer d'une SMI.

Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1.5 SMIC.

Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

Construction directement nécessaire à l'exploitation agricole

En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

La preuve de la nécessité des bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans le dossier d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.

Centre équestre

L'activité équestre est reconnue comme activité agricole dès lors qu'il s'agit d'activité de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles (art. L.311-1 du code rural et de la pêche maritime). Toutes les activités de la filière équine ne sont pas des activités agricoles, au sens de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime.

Les activités équestres reconnues agricoles sont :

- L'élevage des équidés (chevaux de sang, chevaux de course, poneys, ânes, mules...)
- L'entraînement de chevaux de course (y compris la prise en pension)
- Le débourrage, dressage et entraînement des chevaux de sports, de loisirs ou pour l'utilisation dans le travail (les cavaliers professionnels...)

L'activité équestre est reconnue comme activité agricole sous conditions depuis la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (modifiant l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime). Seules les constructions liées et nécessaires à ces activités sont autorisées en zone agricole.

Ne sont pas reconnues comme activité agricole :

- Les activités de spectacle équestre l'enseignement de l'équitation sans fourniture de chevaux
- L'hébergement et la restauration de cavaliers (sans support d'une exploitation agricole)
- Le transport d'équidés pour le compte de tiers les prestations de services : maréchal-ferrant, vétérinaire, équipements du cheval et du cavalier...
- Toute activité par traction hippomobile (sans support d'une exploitation agricole) : promenade en calèche...
- Abri à cheval à usage privé

La possibilité d'implanter des installations sur le site d'une exploitation équestre est limitée aux constructions nécessaires à l'activité agricole, à l'instar des autres activités agricoles. Par exemple : la construction d'un bâtiment servant d'abri à chevaux ne peut être autorisée en zone agricole que s'il s'agit de chevaux servant à une activité équestre : entraînement, dressage et préparation des équidés en vue de leur exploitation… Ainsi, un abri à cheval pour le loisir d'un particulier ne peut être admis en zone agricole. Les installations spécifiques (piste d'attelage...) ne peuvent être autorisées en zone agricole que si elles sont nécessaires à l'exploitation.

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES RELATIVES AU RISQUE INCENDIE

Pour tout projet de construction en zone à risque, il est de la responsabilité de son propriétaire de prévoir et de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par les règlements de sécurité contre l'incendie relatifs aux établissements recevant du public, aux immeubles d'habitation et aux ICPE.

Façades

Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu M1 ou équivalent européen, y compris pour la partie de façades exposées incluses dans le volume des vérandas.

Ouvertures

Toutes les baies et ouvertures des façades exposées, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- Soit être en matériaux de catégorie M1 minimum ou équivalent européen équipés d'éléments verriers pare flamme de degré une demi-heure.
- Soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter

globalement l'équivalence d'une résistance de degré coupe-feu une demi-heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

Couvertures

Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie MO – ou équivalents européens – y compris les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.

Toutefois, les revêtements de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 – ou équivalents européens – peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, ainsi que les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3 - ou équivalents européens- si la surface qu'ils occupent est inférieure à 10% de la surface totale de la toiture.

Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 – ou équivalents européens.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

Cheminées à feu ouvert

Les conduits extérieurs :

- Seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et muni d'un pare-étincelles en partie supérieure.
- Seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Conduites et canalisations diverses

Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu M1.

Gouttières et descentes d'eau

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum.

Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.

Auvents

Toitures réalisées en matériau M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

Barbecues

Les barbecues doivent être situés hors de l'aplomb de toute végétation et être équipés :

- Des dispositifs pare-étincelles, de bac de récupération des cendres.
- D'un sol M0 ou équivalent européen de 2 mètres tout autour du foyer.
- D'une réserve d'eau située à proximité.

Réserves de combustible

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire – aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité ; au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol ; le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre au moins l'ensemble du dispositif ; au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri.