

ZONES URBAINES

UN

La zone est constituée du tissu ancien et des noyaux des villages et hameaux.

cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

Risque érosion de berges

Une marge de recul des constructions de 10 mètres doit être appliquée à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydraulique répertorié et classé zones « non aedificandi » sur le règlement graphique.

Risque glissement de terrain

En secteur concerné par un risque moyen à fort de glissement de terrain toute nouvelle construction est interdite. Les extensions des constructions existantes sont autorisées à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité au risque.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'ensemble de la commune est concerné par un risque moyen à faible de retrait gonflement des argiles. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Risque sismique

L'ensemble de la commune est concerné par un risque sismique. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

UN

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Les extensions des exploitations agricoles sont autorisées sous condition que la construction initiale existe à la date d'approbation du PLU.
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
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 à dominante résidentielle 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	
Équipements sportifs	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Centre de congrès et d'exposition	

UN

AFFECTATION DES SOLS	
Dépôts divers de matériaux et matériels	
Installations classées pour la protection de l'environnement	
Activités de carrières ou gravières	
Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home	
Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent	
Affouillement et exhaussements de sols	<p>Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De répondre à un impératif technique lié à une construction, ou à un aménagement autorisé dans la zone, - D'être nécessaires à des fouilles archéologiques, - D'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - D'être lié à la protection contre les nuisances sonores, - De participer à la protection contre un risque ou à sa réduction, - De s'intégrer dans le paysage, - De ne pas compromettre la stabilité des sols, - De ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.
Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	
Aménagement de parc d'attraction ou de golf	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	
Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UN VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisées neuves ou existantes est fixée à 10 mètres. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.</p> <p style="text-align: center;">RECLUS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none">- Soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique,- Soit dans le prolongement du recul des constructions existantes. <p>Cette règle s'applique aux routes départementales situées en agglomération.</p> <p style="text-align: center;">RECLUS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none">- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,- Soit en recul de minimum 3 mètres. <p style="text-align: center;">RECLUS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</p> <p>Les constructions seront implantées à une distance minimale de 4 mètres entre elles.</p>
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</p> <p>L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement de façade. Les éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, murs de clôture, etc.) seront conservés, réutilisés ou reconstruits.</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>La clôture respectera :</p> <ul style="list-style-type: none">- Soit l'aspect de la clôture mitoyenne et l'harmonie du paysage urbain. Les murs seront réalisés dans le prolongement de hauteur d'un des murs mitoyens (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).- Soit la clôture se composera d'un mur de 0,80 mètre maximum surmonté de lisses de bois ou de grilles ou de grillage et doublées d'une haie vive. <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Pour les toitures en pentes, l'inclinaison sera comprise entre 30 et 35%. Les toits-terrasses sont autorisés sur 20% de la surface de couverture de la construction.</p>

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONS
RÈGLEMENT ÉCRIT

<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Au moins 30 % des espaces libres de l'unité foncière devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Les clôtures seront doublées de haies composées d'essences variées locales et d'essences locales non allergènes. La plantation de cyprès sera limitée.</p>
<p>UN</p> <p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>VÉHICULES MOTORISÉS</p> <p>Une place de stationnement sera obligatoirement créée par logement. Elle se localisera sur l'unité foncière.</p>
<p>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</p>	
<p>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>

U - Ua

La zone est constituée du tissu urbain périphérique.

cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

Risque inondation par débordement

En secteur concerné par le PPRI Gardon Amont, toutes les constructions autorisées doivent respecter les règles définies dans le règlement du PPRI (annexe 5.2.4) selon le niveau d'aléa (faible, moyen, fort) sauf dispositions plus contraignantes du PLU.

Risque inondation par ruissellement pluvial

En secteur concerné par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial (annexe 5.8.3 : « Risques liés à l'eau »), toutes les constructions autorisées doivent caler les planchers à :

- Une hauteur de + 30 cm comptée par rapport aux plus hautes eaux (PHE) ou
- Une hauteur de + 80 cm comptée par rapport au terrain naturel (TN),

Dans ces secteurs aucun établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables n'est autorisé.

Risque glissement de terrain

En secteur concerné par un risque moyen à fort de glissement de terrain toute nouvelle construction est interdite. Les extensions des constructions existantes sont autorisées à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité au risque.

Risque érosion de berges

Une marge de recul des constructions de 10 mètres doit être appliquée à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydraulique répertorié et classé zones « non aedificandi » sur le règlement graphique.

Risque effondrement lié à d'anciennes mines

En secteur concerné par le risque effondrement, toute nouvelle construction est interdite.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'ensemble de la commune est concerné par un risque moyen à faible de retrait gonflement des argiles. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Risque sismique

L'ensemble de la commune est concerné par un risque sismique. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Nuisances sonores

Les nouveaux bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'actions sociales ainsi que les bâtiments d'hébergements à caractère touristique devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

U-Ua

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Les extensions des exploitations agricoles sont autorisées sous condition que la construction initiale existe à la date d'approbation du PLU.
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
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 à dominante résidentielle 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	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

U-Ua

AFFECTATIONS DES SOLS	
Dépôts divers de matériaux et matériels	<p>Les dépôts divers sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'ils soient liés à une activité exercée sur la même unité foncière ; - De ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.
Installations classées pour la protection de l'environnement	
Activités de carrières ou gravières	
Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home	
Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent	
Affouillement et exhaussements de sols	<p>Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De répondre à un impératif technique lié à une construction, ou à un aménagement autorisé dans la zone, - D'être nécessaires à des fouilles archéologiques, - D'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - D'être lié à la protection contre les nuisances de bruit, - De participer à la protection contre un risque ou à sa réduction, - De s'intégrer dans le paysage, - De ne pas compromettre la stabilité des sols, - De ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.
Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	
Aménagement de parc d'attraction ou de golf	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
U-Ua VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisées neuves ou existantes est fixée à 10 mètres. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.</p> <p style="text-align: center;">RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none">- Soit en recul de 4 mètres minimum,- Soit dans le prolongement du recul des constructions mitoyennes. <p>Cette règle s'applique aux routes départementales situées en agglomération.</p> <p>Les portails d'entrées seront édifiés en recul de 5 mètres minimum</p> <p style="text-align: center;">RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none">- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,- Soit en recul de minimum 3 mètres. <p style="text-align: center;">RECLS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</p> <p>Les constructions seront implantées à une distance minimale de 4 mètres entre elles.</p>
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</p> <p>L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement de façade. Les éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, murs de clôture, etc.) seront conservés, réutilisés ou reconstruits.</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>La clôture respectera :</p> <ul style="list-style-type: none">- Soit l'aspect de la clôture mitoyenne et l'harmonie du paysage urbain. Les murs seront réalisés dans le prolongement de hauteur d'un des murs mitoyens (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).- Soit la clôture se composera d'un mur de 0,80 mètre maximum surmonté de lisses de bois ou de grilles ou de grillage et doublées d'une haie vive. <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Pour les toitures en pentes, l'inclinaison sera comprise entre 30 et 35%. Les toits-terrasses sont autorisés sur 20% de la surface de couverture de la construction.</p>

<p style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">U-Ua</p> <p style="font-weight: bold; text-align: center;">TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Au moins 20 % des espaces libres de l'unité foncière devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Les clôtures seront doublées de haies composées d'essences variées locales et d'essences locales non allergènes. La plantation de cyprès sera limitée.</p>	
<p style="font-weight: bold;">STATIONNEMENT</p>	<p style="font-weight: bold;">VÉHICULES MOTORISÉS</p>	
	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p>	
	<p>Habitation</p>	<p>2 places de stationnement par logement</p>
	<p>Commerce et activités de service</p>	<p>1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher 1 place par unité d'hébergement</p>
	<p>Équipements d'intérêt collectif et services publics</p>	<p>1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher</p>
<p>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</p>	<p>1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher</p>	
<p style="font-weight: bold;">ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</p>		
<p style="font-weight: bold;">DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>	

Ueq

La zone est destinée à accueillir les équipements d'intérêt collectif et services publics existants ou à créer.

cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

Risque inondation par débordement

En secteur concerné par le PPRI Gardon Amont, toutes les constructions autorisées doivent respecter les règles définies dans le règlement du PPRI (annexe 5.2.4) selon le niveau d'aléa (faible, moyen, fort) sauf dispositions plus contraignantes du PLU.

Risque inondation par ruissellement pluvial

En secteur concerné par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement- et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial (annexe 5.8.3 : « Risques liés à l'eau ») , toutes les constructions autorisées doivent caler les planchers à :

- Une hauteur de + 30 cm comptée par rapport aux plus hautes eaux (PHE) ;
- Ou une hauteur de + 80 cm comptée par rapport au terrain naturel (TN),

Dans ces secteurs aucun établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables n'est autorisé.

Risque érosion de berges

Une marge de recul des constructions de 10 mètres doit être appliquée à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydraulique répertorié et classé zones « non aedificandi » sur le règlement graphique.

Risque effondrement lié à d'anciennes mines

En secteur concerné par le risque effondrement, toute nouvelle construction est interdite.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'ensemble de la commune est concerné par un risque moyen à faible de retrait gonflement des argiles. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Risque sismique

L'ensemble de la commune est concerné par un risque sismique. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Nuisances sonores

Les nouveaux bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'actions sociales ainsi que les bâtiments d'hébergements à caractère touristique devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Déviations RD6

Les nouvelles constructions, extensions et annexes des constructions existantes sont interdites dans la zone d'étude de la déviation de la RD6.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Ueq

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	<p>Le logement de gardiennage est autorisé s'il est justifié par la nature de l'activité.</p> <p>La surface de plancher totale du logement de gardiennage est limitée à 75 m² et devra se localiser dans le volume du bâtiment d'activité.</p>
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et 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	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Ueq

AFFECTATIONS DES SOLS	
Dépôts divers de matériaux et matériels	Les dépôts divers sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> - Qu'ils soient liés à une activité exercée sur la même unité foncière ; - De ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.
Installations classées pour la protection de l'environnement	
Activités de carrières ou gravières	
Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home	
Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent	
Affouillement et exhaussements de sols	Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> - De répondre à un impératif technique lié à une construction, ou à un aménagement autorisé dans la zone, D'être nécessaires à des fouilles archéologiques, - D'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - D'être lié à la protection contre les nuisances de bruit, - De participer à la protection contre un risque ou à sa réduction, - De s'intégrer dans le paysage, - De ne pas compromettre la stabilité des sols, - De ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.
Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	
Aménagement de parc d'attraction ou de golf	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	
Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>Ueq</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 12 mètres. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.</p> <p style="text-align: center;">RECLUS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en recul de de 4 mètres minimum en agglomération, - Soit pour la RD 6 : un recul de 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie hors zone d'agglomération. <p style="text-align: center;">RECLUS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" Le recul est libre.</p> <p style="text-align: center;">RECLUS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</p> <p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" Le recul est libre.</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>La clôture respectera l'aspect de la clôture mitoyenne et l'harmonie du paysage urbain. Les murs seront réalisés dans le prolongement de hauteur d'un des murs mitoyens (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Au moins 10 % des espaces libres de l'unité foncière devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Les clôtures seront doublées de haies composées d'essences variées locales et d'essences locales non allergènes. La plantation de cyprès sera limitée.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>VÉHICULES MOTORISÉS ET 2 ROUES</p> <p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>

UE

La zone est dédiée aux activités économiques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

Risque inondation par ruissellement pluvial

En secteur concerné par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial (cf : 5.8.3 : « Risques liés à l'eau »), toutes les constructions autorisées doivent caler les planchers à :

- Une hauteur de + 30 cm comptée par rapport aux plus hautes eaux (PHE) ou
- Une hauteur de + 80 cm comptée par rapport au terrain naturel (TN),

Dans ces secteurs aucun établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables n'est autorisé.

Risque érosion de berges

Une marge de recul des constructions de 10 mètres doit être appliquée à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydraulique répertorié et classé zones « non aedificandi » sur le règlement graphique.

Risque effondrement liés à d'anciennes mines

En secteur concerné par le risque effondrement, toute nouvelle construction est interdite.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'ensemble de la commune est concerné par un risque moyen à faible de retrait gonflement des argiles. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Risque sismique

L'ensemble de la commune est concerné par un risque sismique. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Nuisances sonores

Les nouveaux bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'actions sociales ainsi que les bâtiments d'hébergements à caractère touristique devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Déviations RD6

Les nouvelles constructions, extensions et annexes des constructions existantes sont interdites dans la zone d'étude de la déviation de la RD6.

Périmètre de protection vis-à-vis de la station d'épuration

Toute utilisation ou occupation des sols est strictement interdite au sein du périmètre « non aedificandi » de la zone d'épandage des boues de la station d'épuration figurant sur le règlement graphique.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

UE

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	Le logement de gardiennage est autorisé s'il est justifié par la nature de l'activité.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	La surface de plancher totale du logement de gardiennage est limitée à 80 m ² et devra se localiser dans le volume du bâtiment d'activité.
Hébergement hôtelier et touristique	
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 l'occupation 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	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

UE

AFFECTATIONS DES SOLS	
Dépôts divers de matériaux et matériels	
Installations classées pour la protection de l'environnement	
Activités de carrières ou gravières	
Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home	
Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent	
Affouillement et exhaussements de sols	<p>Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De répondre à un impératif technique lié à une construction, ou à un aménagement autorisé dans la zone, - D'être nécessaires à des fouilles archéologiques, - D'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - D'être lié à la protection contre les nuisances de bruit, - De participer à la protection contre un risque ou à sa réduction, - De s'intégrer dans le paysage, - De ne pas compromettre la stabilité des sols, - De ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.
Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	
Aménagement de parc d'attraction ou de golf	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	
Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent	

NOTA : Hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006 et l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 (qui impose, à l'article 5, la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes), tous deux relatifs à la lutte contre le bruit de voisinage.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>UE</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisées neuves ou existantes est fixée à 7 mètres. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en recul de minimum 4 mètres de l'emprise publique, - Soit dans le prolongement du recul des constructions existantes. <p>Cette règle s'applique aux routes départementales situées en agglomération.</p> <p>Hors agglomération, les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées en recul de 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD6.</p> <p>Les portails d'entrées seront édifiés en recul de 5 mètres minimum</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être en recul de minimum 5 mètres minimum.</p> <p style="text-align: center;">RECULS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</p> <p>Les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 mètres entre elles.</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>