

Département de la **Gironde**

**SERVICE AFFAIRES JURIDIQUES
CONTRÔLE
DE
LEGALITE**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PUJOLS-SUR-CIRON



5a - RÉGLEMENT : PIÈCES ECRITES

Prescrit le :	Arrêté le :	Approuvé le :
14/03/2005	12/03/2007	17/12/2007

Vu pour être annexé le


Le Maire,




Agence UrbAm
BP19
33620 CAVIGNAC

SOMMAIRE

NOTICE D'UTILISATION	2
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
ZONE UA	8
ZONE UB	13
ZONE UE	19
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	24
ZONE 1AU	25
ZONE 2AU	30
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	33
ZONE A	34
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	38
ZONE N	39

NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les règles concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- ✓ les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- ✓ les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Les titres II et III déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines et à urbaniser et les autres zones.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1 - Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UB, UY, UE, 1AU, AU, A, N, etc...).

2 - Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :

- ✓ UA,
- ✓ UB,
- ✓ UE,
- ✓ AU pour 1AU et 2AU,
- ✓ A,
- ✓ N pour N, Nv.

3 - Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif.

Les quatorze articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- Article 3** : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 4** : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
- Article 5** : Superficie minimale des terrains constructibles
- Article 6** : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7** : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9** : Emprise au sol des constructions
- Article 10** : Hauteur maximale des constructions
- Article 11** : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article 12** : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13** : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations
- Article 14** : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

4 - Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.

5 - Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :

- * L'annexe "Servitudes d'Utilité Publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
- * Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements et donnent des préconisations techniques.
- * Le plan de zonage du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Espaces Boisés Classés, les Emplacements Réservés, etc ... et indique l'existence éventuelle d'une Zone d'Aménagement Concerté, d'un P.A.E. ou d'un périmètre d'étude, ...
- * Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.
- * Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché.



TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L 123.1 et R 123.9 du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de PUJOLS-SUR-CIRON .

2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1 - Les dispositions des articles L 111.9 et L 111.10 ainsi que R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R111-14.2, R 111-21 et L 111-1.4 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

2 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

3 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

4 - Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie,) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

1°/ Les zones urbaines dites " **zones U** " dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

2°/ Les zones à urbaniser dites " **zones AU** " dans lesquelles les équipements publics sont insuffisants ou inexistant.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le PADD et le règlement.

Lorsque les équipements publics existants 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

3°/ Les zones agricoles dites " **zones A** " à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

4°/ Les zones de richesses naturelles et forestières dites " **zones N** " à protéger en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espace naturel.

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - agricole,
 - de commerce, industriel, artisanal, de bureaux et de service,

- *d'entrepôts,*
- *d'équipement collectif, de stationnement,*
- *d'annexes, de piscines, de clôtures,*
- les lotissements à usage d'habitation ou d'activités,
- les installations et travaux de type :
 - *parcs d'attractions ouverts au public,*
 - *aires de jeux et de sports ouvertes au public,*
 - *aires de stationnement ouvertes au public,*
 - *dépôts de véhicules,*
 - *garages collectifs de caravanes,*
 - *affouillements et exhaussements de sol,*
 - *les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,*
 - *le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,*
 - *les habitations légères de loisirs*
- les carrières,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres, en secteur d'espace boisé classé,
- les défrichements, en dehors d'un secteur d'espace boisé classé,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Cf. article L 123-1 du code de l'urbanisme).

6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des constructions autorisées dans chaque zone est de droit dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

L'alinéa "travaux concernant les constructions existantes" inséré dans chacun des articles 2 du règlement, vise quant à lui, à fournir certains droits à aménagement, extension ou reconstruction, pour des constructions existantes ou les projets d'extension ne respectant pas le statut de la zone.

Sauf prescriptions contraires, ces travaux sont également admis dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

7 - DEFINITIONS

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte.

Les astérisques figurant dans ce texte constituent un renvoi à ces définitions.

8 - ISOLATION PHONIQUE

Les constructions neuves à usage d'habitation, exposées au bruit des voies de transport terrestre, sont soumises à des normes d'isolation phonique conformément à la loi n° 92 1444 du 31.12.1992, du décret n° 95-21 du 21.01.1995 et de l'arrêté du 30.01.03, relatif aux modalités de classement des routes nationales et autoroutes et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

9 - ZONE SUBMERSIBLE REGLEMENTEE

Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques Inondables sur la commune de PUJOLS-SUR-CIRON. On notera cependant l'existence d'une servitude d'utilité publique « zone submersible » liée au Ciron, ainsi qu'une mention de la commune, répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (« DDRM »).

**TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**



ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central, d'habitations, de commerces et de services. Ce caractère est traduit par la forte densité des constructions, et leur implantation généralement en ordre continu ou semi-continu le long des voies publiques.

Cette zone s'étend sur le centre ancien de PUJOLS-SUR-CIRON et les hameaux de Mareuil, Le Blanc, Jean Dubos.

Cette zone comprend un secteur de carrières, ainsi qu'un secteur inondable (Dossier Départemental des Risques Majeurs – DDRM).

ARTICLE UA 0 - RAPPELS

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

- Les installations et travaux divers désignés aux articles R 421-9 à R 421-13, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 421-3 du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur de carrières uniquement aucune construction n'est autorisée.

En dehors du secteur de carrières, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - Industriel .
 - agricole.
- b) Les terrains de camping, les terrains de stationnement de caravanes, les Habitations Légères de Loisirs et les mobil-homes.
- c) L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules.
 - les parcs d'attraction ouverts au public.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et installations ne figurant pas dans la liste citée à l'article UA 1, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement d'intérêt collectif, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de commerce, de bureaux, sont admises.

Par ailleurs, les occupations et utilisations du sol suivantes peuvent être autorisées sous conditions, adaptées au cas par cas :

- a) Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante dans la zone.
- b) Les constructions à usage artisanal sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisances olfactives et sonores pour le voisinage.
- c) L'aménagement et l'extension des bâtiments à usage agricole existants dans la zone.
- d) Les annexes et abris de jardin dès lorsqu'ils sont liés à une construction d'habitation existante dans la zone.
- e) L'entretien et la restauration d'éléments de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°) sans changement de destination.

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**ACCES**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,50 m de largeur ne comportant ni virage de rayon inférieur à 11 m, ni passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m).

Les accès aux RD 114 et 116 seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie dans le cadre de l'application de l'article R.111-4⁵ du Code de l'Urbanisme.

VOIRIE

DESTINATION DES VOIES	LARGEUR MINIMUM DE LA CHAUSSEE	LARGEUR MINIMUM DE LA PLATE-FORME
Voies destinées à être ultérieurement incluses dans la voirie publique ou non	5 m sauf dans les voiries en sens unique ce minimum est alors ramené à 3 m 50	8 m sauf dans les voiries en sens unique ce minimum est alors ramené à 6 m 50
Voies qui ne seront jamais incluses dans la voirie publique	4 m	5 m

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (matériel de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif.

- **Eaux usées :**

En secteur d'assainissement collectif

Les eaux usées de toute nature (qui visent entre autres les eaux usées autres que domestiques qui sans être nécessairement des eaux de piscine relèvent également des dispositions de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique) doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En secteur d'assainissement autonome (non collectif)

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas et en attente de la mise en œuvre de ce dernier, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuel agréés et éliminées conformément à la réglementation et aux normes en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Concernant les dispositifs de traitement individuel :

- Pour les constructions existantes : l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Pour les constructions neuves : l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les fossés, cours d'eaux ou réseaux pluviaux uniquement si les exutoires sont pérennes (disposition de la MISE - Mission Inter Services de l'Eau en date du 7 mai 1999).

Pour les opérations de lotissement, il pourra être demandé un réseau de type séparatif en attente de branchement sur le réseau public d'assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation, lorsque le Schéma Communal d'Assainissement le prévoit. Ce raccordement est alors obligatoire.

- **Eaux pluviales :**

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. Dans ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales, s'il existe, peut être admis.

RÉSEAUX DIVERS

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

Lorsque la construction prolonge une construction existante à conserver, édifiée en retrait de l'alignement, celui-ci peut être substitué à l'alignement de la voie.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies.

Des implantations en retrait de l'alignement sont toutefois autorisées dans les cas suivants :

- a) Lorsque le mode d'implantation imposé est l'alignement, la continuité du bâti peut être assurée également par un mur haut, existant ou à créer, ou par un élément d'architecture, pourvu que la volumétrie générale soit préservée. La construction principale peut alors être implantée librement par rapport à l'alignement.
- b) Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots.
- c) Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière ne disposant pas d'une façade sur rue et desservie dans les conditions d'accès définies à l'article 3 « Accès ».
- d) Dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants, pour les terrains desservis par une simple bande d'accès à la voie publique.
- e) D'autres bâtiments, et notamment des annexes, peuvent alors être édifiées librement par rapport à l'alignement.
- f) Dans le cas de réalisation en façade d'aires de stationnement aménagées à usage collectif.
- g) Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'exigent.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives de propriété.

Elles doivent être implantées sur l'une au moins des limites latérales (donnant sur les voies et emprises publiques) dans une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

Dans le cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

Les piscines seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure de l'égout des couvertures en façade sur rue, au trottoir.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale à l'égout des couvertures de la construction.

Les constructions à usage d'annexe, de garage et d'abris de jardin ne devront pas dépasser **3 mètres 50** de hauteur.

Pour toutes les autres constructions admises dans la zone, la hauteur d'une construction nouvelle ne doit pas excéder celle du bâtiment limitrophe le plus élevé.

Une tolérance de un mètre est admise lorsque la hauteur déterminée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

Le long des voies et emprises publiques, la hauteur des constructions édifiées dans les conditions ci-dessus ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

ANNEXES

Les annexes doivent présenter le même aspect que le bâtiment principal. Les abris métalliques, bâtiments précaires et autres constructions de fortune sont formellement interdits.

TOITURES

Pour les constructions d'architecture traditionnelle, les toitures respecteront les pentes des toits de Gironde qui sont comprises entre 30% et 40%.

Pour toutes les constructions, les couvertures seront en matériaux de type canal ou similaire.

MATÉRIAUX APPARENTS

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- tôle galvanisée, employée à nu,
- tout matériau non revêtu d'un enduit.

Les peintures ou revêtements seront de ton pierre.

CLOTURES

Les murs édifiés à l'alignement des voies publiques et destinés à assurer la continuité du bâti sur la voie, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal, ils pourront être rehaussés d'une grille, grillage ou tout autre dispositif à claire voie,
- soit par des haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,60 m.

A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UA13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.



ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à vocation principalement résidentielle moyennement à peu dense correspondant à l'extension du bourg et de certains hameaux originels, et aux extensions pavillonnaires récentes.

Il s'agit d'une zone urbaine mixte, destinée principalement aux constructions à usage d'habitation, de commerces et de services.

Les constructions sont le plus souvent édifiées en ordre discontinu et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone comprend un secteur de carrières.

ARTICLE UB 0 - RAPPELS

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

- Les installations et travaux divers désignés aux articles R 421-9 à R 421-13, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 421-3 du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur de carrières uniquement aucune construction n'est autorisée.

En dehors du secteur de carrières, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - industriel ;
 - agricole.
- b) Les terrains de camping, les terrains de stationnement de caravanes, les Habitations Légères de Loisirs et les mobil-homes.
- c) L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules,
 - les parcs d'attraction ouverts au public.

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et installations ne figurant pas dans la liste citée à l'article UB 1, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement d'intérêt collectif, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de commerce, de bureaux, sont admises.

Par ailleurs, les occupations et utilisations du sol suivantes peuvent être autorisées sous conditions, adaptées au cas par cas :

- a) Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante dans la zone.
- b) Les constructions à usage artisanal sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisances olfactives et sonores pour le voisinage.
- c) L'aménagement et l'extension des bâtiments à usage agricole existants dans la zone.
- d) Les annexes et abris de jardin dès lorsqu'ils sont liés à une construction d'habitation existante dans la zone.
- e) L'entretien et la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°) sans changement de destination.

ARTICLE UB3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**ACCES**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3,50 m de largeur ne comportant ni virage de rayon inférieur à 11 m, ni passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m). ;
- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

Les accès aux RD 114 et 116 seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie dans le cadre de l'application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

VOIRIE

DESTINATION DES VOIES	LARGEUR MINIMUM DE LA CHAUSSEE	LARGEUR MINIMUM DE LA PLATE-FORME
Voies destinées à être ultérieurement incluses dans la voirie publique ou non	5 m sauf dans les voiries en sens unique ce minimum est alors ramené à 3 m 50	8 m
Voies qui ne seront jamais incluses dans la voirie publique	4 m	5 m

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (matériel de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif.

- **Eaux usées :**

En secteur d'assainissement collectif

Les eaux usées de toute nature (qui visent entre autres les eaux usées autres que domestiques qui sans être nécessairement des eaux de piscine relèvent également des dispositions de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique) doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En secteur d'assainissement autonome (non collectif)

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas et en attente de la mise en œuvre de ce dernier, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuel agréés et éliminées conformément à la réglementation et aux normes en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Concernant les dispositifs de traitement individuel :

- Pour les constructions existantes : l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Pour les constructions neuves : l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les fossés, cours d'eaux ou réseaux pluviaux uniquement si les exutoires sont pérennes (disposition de la MISE - Mission Inter Services de l'Eau en date du 7 mai 1999).

Pour les opérations de lotissement, il pourra être demandé un réseau de type séparatif en attente de branchement sur le réseau public d'assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation, lorsque le Schéma Communal d'Assainissement le prévoit. Ce raccordement est alors obligatoire.

- **Eaux pluviales :**

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales peut être admis.

RÉSEAUX DIVERS

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette. Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE UB5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UB4) ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol,) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Non réglementée dans les autres cas.

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation balcons non compris, doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer :

- 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- 5 m par rapport à l'alignement de toutes les autres voies existantes ou à créer.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les postes de distribution de carburant lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur l'une des limites séparatives de propriété.

Dans le cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- Pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Les constructions à usage d'annexe, de garage et d'abris de jardin ne devront pas dépasser 3m50 de hauteur.

Pour toutes les autres constructions admises dans la zone :

La hauteur des constructions édifiées dans les conditions ci-dessus ne doit pas excéder 7 mètres.

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**ANNEXES**

Les annexes doivent présenter le même aspect que le bâtiment principal. Les bâtiments précaires et autres constructions de fortune sont formellement interdits.

TOITURES

Pour les constructions d'architecture traditionnelle, les toitures respecteront les pentes des toits de Gironde qui sont comprises entre 30% et 40%. Les couvertures seront alors en matériaux de type canal ou similaire, en zinc ou cuivre.

MATERIAUX APPARENTS

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- tôle galvanisée, employée à nu,
- tout matériau non revêtu d'un enduit.

Les peintures ou revêtements seront de ton pierre.

CLOTURES

Les murs édifiés à l'alignement des voies publiques et destinés à assurer la continuité du bâti sur la voie, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal,
- soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,60 m.

Les clôtures ainsi réalisées pourront être doublées par une haie vive.

A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité doivent être pris en compte lors de l'édification des clôtures.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation : deux places par logement.
- Constructions à usage de bureaux ou de services : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette du bâtiment.
- Constructions à usage de commerces : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface hors œuvre de vente ou d'exposition. Pour les constructions à usage commercial d'au moins 100 m² de surface de vente, il est imposé une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente,
- Constructions à usage d'hébergement hôtelier :
 - 1 place de stationnement par chambre,
 - 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant,
- Constructions à usage artisanal : une place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre brute de l'établissement.
- Constructions à usage de salle de spectacle, une place de stationnement pour 3 fauteuils.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

Toutefois :

- En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées ci-dessus ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.
- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées.

Le constructeur est tenu quitte de ses obligations s'il justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE UB13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- a) L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. La surface non bâtie devra faire l'objet de plantations d'essence locale (voir annexe).

- b) Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence locale (*voir annexe*) au moins équivalentes.
- c) Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de moyenne tige d'essence locale (*voir annexe*) pour 4 emplacements.
- d) Les espaces verts communs des opérations de plus de deux constructions devront représenter au moins 10% de la surface totale de l'opération et devront être créés soit d'un seul tenant soit de part et d'autre des voies de desserte internes à l'opération.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le C.O.S. est fixé à 0,30.

Ce C.O.S. n'est pas applicable aux constructions et aménagements de bâtiments à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, ni aux équipements publics d'infrastructure.

ZONE UE

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone réservée aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Une partie de ce secteur est concernée par une zone inondable, repérée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (« DDRM »).

ARTICLE UE 0 - RAPPELS

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

- Les installations et travaux divers désignés aux articles R 421-9 à R 421-13, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article UE2 est interdite.

ARTICLE UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol désignés ci-après sont admises à condition que leur usage soit lié aux activités sportives, de loisirs et de plein-air ou qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- a) Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone et que leur emprise au sol ne dépasse pas 120 m² de SHON,
- b) La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone.
- d) Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux fouilles archéologiques.
- e) Les constructions ou activités dans la mesure où leur exploitation ne génère pas de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage.

ARTICLE UE3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**ACCES**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie ;
- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

VOIRIE

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UE4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif.

- **Eaux usées :**

En secteur d'assainissement collectif

Les eaux usées de toute nature (qui visent entre autres les eaux usées autres que domestiques qui sans être nécessairement des eaux de piscine relèvent également des dispositions de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique) doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En secteur d'assainissement autonome (non collectif)

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas et en attente de la mise en œuvre de ce dernier, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuel agréés et éliminées conformément à la réglementation et aux normes en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Concernant les dispositifs de traitement individuel :

- Pour les constructions existantes : l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Pour les constructions neuves : l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les fossés, cours d'eaux ou réseaux pluviaux uniquement si les exutoires sont pérennes (disposition de la MISE - Mission Inter Services de l'Eau en date du 7 mai 1999).

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation, lorsque le Schéma Communal d'Assainissement le prévoit. Ce raccordement est alors obligatoire.

- **Eaux pluviales :**

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

RÉSEAUX DIVERS

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE UE5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation balcons non compris, doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer :

- **15 m** par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- **5 m** par rapport à l'alignement de toutes les autres voies existantes ou à créer.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les postes de distribution de carburant lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- Pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions sur une même unité foncière doit être égale au double de la distance par rapport aux limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

Les dispositions du présent article ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et pour les constructions à usage d'équipement collectif.

ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes.

ARTICLE UE12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

Le constructeur est tenu quitte de ses obligations s'il justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privés.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE UE13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- a) L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. La surface non bâtie devra faire l'objet de plantations d'essence locale (*voir annexe*).
- b) Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence locale au moins équivalentes.
- c) Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 4 emplacements.

ARTICLE UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES À URBANISER**

ZONE 1AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement résidentielle.

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le présent règlement.

L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités définies par le règlement (Cf. article 1AU2).

ARTICLE 1AU 0 - RAPPELS

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

- Les installations et travaux divers désignés aux articles R 421-9 à R 421-13, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 421-3 du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel.
- b) Les terrains de camping, les terrains de stationnement de caravanes, les Habitations Légères de Loisirs ou mobil-homes.
- c) L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules hors d'usage,
 - les parcs d'attraction ouverts au public.

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article 1AU1, celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureaux.

Par ailleurs, les occupations et utilisations du sol suivantes peuvent être autorisées sous conditions adaptées au cas par cas :

1. Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admises les constructions à usage :

- de services publics ou d'intérêt collectif,
- de clôture.

2. Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble :

A condition que :

- les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité,
- les constructions soient réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement s'inscrivant dans un schéma d'organisation cohérent portant sur l'ensemble du secteur concerné (voir les orientations d'aménagement).
- Les opérations portent sur une surface minimum de 5000 m² ou sur l'ensemble de la zone, lorsque la surface « résiduelle » de la zone est inférieure à 5000 m².

Sont admises :

- les constructions à usage :
 - d'habitation, d'annexe et de piscine,
 - de constructions à usage hôtelier et de commerces, de bureaux, et d'équipements d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisances olfactives et sonores pour le voisinage.
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public.

ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE**ACCES**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3,50 m de largeur ne comportant ni virage de rayon inférieur à 11 m, ni passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m) ;
- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

VOIRIE

DESTINATION DES VOIES	LARGEUR MINIMUM DE LA CHAUSSEE	LARGEUR MINIMUM DE LA PLATE-FORME
Voies destinées à être ultérieurement incluses dans la voirie publique ou non	5 m sauf dans les voiries en sens unique ce minimum est alors ramené à 3 m 50	8 m
Voies qui ne seront jamais incluses dans la voirie publique	4 m	5 m

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (matériel de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AU4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT
--

EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif.

- **Eaux usées :**

Les eaux usées de toute nature (qui visent entre autres les eaux usées autres que domestiques qui sans être nécessairement des eaux de piscine relèvent également des dispositions de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique) doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales :**

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales peut être admis.

RÉSEAUX DIVERS

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. Par ailleurs, les raccordements aux réseaux divers devront être enterrés.

ARTICLE 1AU5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé spécifiquement.

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
--

Toute construction ou installation balcons non compris, doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer :

- 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- 5 m par rapport à l'alignement de toutes les autres voies existantes ou à créer.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les postes de distribution de carburant lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur l'une des limites séparatives de propriété.

Dans le cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

Les piscines seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- Pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à **4 mètres**.

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'éégout du toit.

Les constructions à usage d'annexe, de garage et d'abris de jardin ne devront pas dépasser **3m50** de hauteur.

Pour toutes les autres constructions admises dans la zone, le long des voies et emprises publiques, la hauteur des constructions édifiées dans les conditions ci-dessus ne doit pas excéder **7 mètres**.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**ANNEXES**

Les annexes doivent présenter le même aspect que le bâtiment principal. Les bâtiments précaires et autres constructions de fortune sont formellement interdits.

TOITURES

Les toitures des constructions à usage d'habitation, si elles ne sont pas terrasses, seront constituées de tuiles-canal.

MATERIAUX

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- tôle galvanisée, employée à nu,
- tout matériau non revêtu d'un enduit.

Les peintures ou revêtement seront de ton pierre.

CLOTURES

Les murs édifiés à l'alignement des voies publiques et destinés à assurer la continuité du bâti sur la voie, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de **1,60 m**. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal,
- soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas **1,60 m**.

Les clôtures ainsi réalisées pourront être doublées par une haie vive.

A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.

ARTICLE 1AU12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation : deux places par logement.
- Constructions à usage de bureaux ou de services : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette du bâtiment.
- Constructions à usage de commerces : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface hors œuvre de vente ou d'exposition. Pour les constructions à usage commercial d'au moins 100 m² de surface de vente, il est imposé une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente,
- Constructions à usage d'hébergement hôtelier :
 - 1 place de stationnement par chambre,
 - 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant,
- Constructions à usage artisanal : une place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre de l'établissement.
- Constructions à usage de salle de spectacle, une place de stationnement pour 3 fauteuils,

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

Toutefois :

- En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées ci-dessus ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.
- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées.

Le constructeur est tenu quitte de ses obligations s'il justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE 1AU13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- a) L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. La surface non bâtie devra faire l'objet de plantations d'essence locale (*voir annexe*).
- b) Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence locale (*voir annexe*) au moins équivalentes.
- c) Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de moyenne tige d'essence locale (*voir annexe*) pour 4 emplacements.
- d) Les espaces verts communs des opérations de plus de deux constructions devront représenter au moins 10% de la surface totale de l'opération et devront être créés soit d'un seul tenant soit de part et d'autre des voies de desserte internes à l'opération.

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le C.O.S. est fixé à **0,40**.

Ce C.O.S. n'est pas applicable aux constructions et aménagements de bâtiments à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, ni aux équipements publics d'infrastructure.

ZONE 2AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitat, de commerces et de services.

Toutefois, les voies publiques et les réseaux n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter, cette ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

ARTICLE 2AU 0 - RAPPELS

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

- Les installations et travaux divers désignés aux articles R 421-9 à R 421-13, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 421-3 du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

ARTICLE 2AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article AU2 est interdite.

ARTICLE 2AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de ne pas compromettre ni rendre plus onéreuse l'urbanisation future, prévue au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), peuvent être admises :

- a) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone et qu'elles n'engendrent pas de nuisances sonores pour le voisinage.
- b) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.
- c) les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone, ou à la mise en œuvre de leurs aménagements périphériques (voirie, stationnement, etc...).

ARTICLE 2AU3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE 2AU4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à **10 mètres** au moins de l'axe des voies existantes.

L'implantation des constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure n'est pas réglementée lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

ARTICLE 2AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Dans tous les cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

ARTICLE 2AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE 2AU9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE 2AU10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

**TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Cette zone comprend des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique, ou économique.

Cette zone comprend un secteur de carrières, ainsi qu'un secteur inondable (Dossier Départemental des Risques Majeurs – DDRM).

ARTICLE A 0 - RAPPELS

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

- Les installations et travaux divers désignés aux articles R 421-9 à R 421-13, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 421-3 du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur de carrières uniquement, aucune construction n'est autorisée.

En dehors du secteur de carrières, sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol exceptées celles prévues à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'entretien et la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°) sans changement de destination.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**ACCES**Dispositions générales

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Dispositions propres aux accès créés sur la voirie nationale ou départementale, hors agglomération.

Le long des voies classées dans la voirie nationale ou départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.

(Ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe sis à 3 mètres en retrait de la limite de la chaussée.

Cette distance est portée à 100 mètres lorsque la voie est classée à grande circulation.

VOIRIE

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées :**

En secteur d'assainissement collectif

Les eaux usées de toute nature (qui visent entre autres les eaux usées autres que domestiques qui sans être nécessairement des eaux de piscine relèvent également des dispositions de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique) doivent être

évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

En secteur d'assainissement autonome (non collectif)

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur et aux normes. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Concernant les dispositifs de traitement individuel :

- Pour les habitations existantes : l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Pour les constructions neuves : l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les fossés, cours d'eaux ou réseaux pluviaux uniquement si les exutoires sont pérennes (disposition de la MISE - Mission Inter Services de l'Eau en date du 7 mai 1999).

Pour les rejets d'origine agricole

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, ou viticoles, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière, etc...) abandonné ou non, est interdit.

- **Eaux pluviales :**

Leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation balcons non compris, doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer :

- 100 m par rapport à l'axe de l'Autoroute A62, ↙
- 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- 13 m par rapport à l'axe ou à 10 m au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'éégout du toit.

→ La hauteur maximale à l'éégout est fixée à 9 m pour les bâtiments d'habitation, et à 10 m pour les autres bâtiments.

Cette disposition n'est pas appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (silos, etc.).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie des paysages environnants.

FAÇADES

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

L'emploi de papier goudronné est interdit.

En aucun cas les surfaces extérieures pleines ne peuvent être brillantes. L'emploi de teintes agressives et de blanc pur sur les surfaces extérieures est formellement interdit. De plus les couleurs choisies devront être en harmonie avec l'existant.

TOITURES

Les constructions doivent être terminées par une toiture en pente, couvertes de tuiles : tuiles canal, ou similaires lorsque la pente est inférieure à 40 %, et des tuiles plates lorsque la pente est supérieure à 40 %.

LES BATIMENTS ANNEXES tels que garages, abris, remises et chais sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales (*voir Annexe 7*) au moins équivalentes.
- b) Des rideaux de végétation d'essences locales (*voir Annexe*) doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles.
- c) Les dépôts de matériel doivent être entourés d'une haie vive champêtre d'essences locales (*voir Annexe*).

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

C'est une zone protégée en raison des risques naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.

Cette zone englobe des terrains bâtis de manière isolée ou regroupés mais intégrés à un milieu à dominante naturelle ou boisée.

Cette zone comprend des secteurs de carrières, ainsi que des secteurs en zone inondable, repérés au Dossier Départemental des Risques Majeurs (« DDRM »).

Cette zone comprend également un secteur correspondant à des prescriptions particulières :

- Nv : Secteur correspondant à une aire de stationnement de caravanes.

ARTICLE N 0 - RAPPELS

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

- Les installations et travaux divers désignés aux articles R 421-9 à R 421-13, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 421-3 du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur de carrières uniquement aucune construction n'est autorisée.

En dehors du secteur de carrières, sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol exceptées celles prévues à l'article N 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :
 - La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination desdits bâtiments,
 - L'extension des bâtiments existants. La surface de plancher hors œuvre nette réalisée en extension ne pourra excéder 60 m².
- b) Les constructions et installations désignées ci-après :
 - Les piscines lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément à une construction existante.
 - Les bâtiments annexes des constructions existantes, tels que garages, remises, abris lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément à une construction existante.
- c) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural. Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole devront être implantées sur les terres de l'exploitation à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants, et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.
- d) Les constructions et installations d'infrastructure et de superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs.
- e) Les travaux concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande.
- f) La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- g) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.
- h) Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.
- i) Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone (exemple : retenue collinaire), et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques.
- j) L'entretien et la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°) sans changement de destination.

En secteur Nv uniquement est autorisé : le stationnement des caravanes.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Les accès sur les Routes Départementales sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées :**

En secteur d'assainissement collectif

Les eaux usées de toute nature (qui visent entre autres les eaux usées autres que domestiques qui sans être nécessairement des eaux de piscine relèvent également des dispositions de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique) doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

En secteur d'assainissement autonome (non collectif)

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur et aux normes. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Concernant les dispositifs de traitement individuel :

- Pour les habitations existantes : l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Pour les constructions neuves : l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les fossés, cours d'eaux ou réseaux pluviaux uniquement si les exutoires sont pérennes (disposition de la MISE - Mission Inter Services de l'Eau en date du 7 mai 1999).

Pour les rejets d'origine agricole

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, ou viticoles, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière, etc...) abandonné ou non, est interdit.

- **Eaux pluviales :**

Leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation balcons non compris, doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer :

- **100 m** par rapport à l'axe de l'Autoroute A62,
- **15 m** par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- **13 m** par rapport à l'axe ou à **10 m** au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 8 mètres.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition : La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

La hauteur maximale à l'égout est fixée à 7 m.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie des paysages urbains et naturels environnants.

FAÇADES

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

L'emploi de papier goudronné est interdit.

En aucun cas les surfaces extérieures pleines ne peuvent être brillantes. L'emploi de couleurs vives, ainsi que du blanc pur sur les surfaces extérieures est formellement interdit. De plus les couleurs choisies devront être en harmonie avec l'existant.

TOITURES

Les constructions doivent être terminées par une toiture en pente, couvertes de tuiles : tuiles canal, ou similaires lorsque la pente est inférieure à 40 %. Et des tuiles plates lorsque la pente est supérieure à 40 %.

BATIMENTS ANNEXES tels que garages, abris, remises :

Ils sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Des rideaux de végétation d'essences locales doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations qui ne sont pas à vocation d'habitation.
- c) Conserver, entretenir et renouveler en plantations existantes en privilégiant les arbres ou arbustes à feuilles non persistantes d'essences locales,
- d) Utiliser pour les clôtures des systèmes traditionnels : haies vives d'essences locales, poteaux et traverses de châtaigniers, etc...et réserver les clôtures métalliques apparentes au seul usage agricole.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

Annexe : Liste des Essences Locales¹

Nom latin	Nom français	Ht	trt	Age	H	A	C	L	
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	12-15	HJ	150	-	*	*		Joli feuillage, arbre de haie
<i>Acer monspessulanum</i>	Erable de Montpellier	5-12	T B				*		Joli feuillage, arbuste de haie
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore		HJ	400	-	*	-		Forme une très bel arbre sur les bons sols, floraison favorable aux abeilles
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux		HJ T		*				Dénomination locale : vergne A réserver dans les zones les plus humides et le long des rivières
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verveux		HJ		*	*	*		Arbre remarquable par l'aspect de son écorce Sensible à la sécheresse et à la concurrence Besoin important en lumière Son feuillage améliore la qualité des sols
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	25	HJ T	150	*	*	*		Peut faire de très belles haies, constitue un excellent sous bois car il protège les arbres et améliore le sol
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier	35	HJ T	1500		*		*	Floraison attirant les abeilles, produit des châtaignes, très bel arbre en haie, en forêt et isolé. Dans la région, il est atteint par l'encre et le chancre
<i>Cornus sanguinea</i>	Comouiller sanguin	5	B		*	*	*		Très belle floraison attirant les abeilles, très beau feuillage à l'automne, fruits noirs appréciés par les oiseaux
<i>Corylus avellana</i>	noisetier	4	B		*	*	*		Produit des noisettes, très vigoureux, forme de belles haies
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balai	3	B	25	*	*		*	Très belle floraison, feuillage toujours vert même en hiver, ne supporte pas les sols les plus pauvres de la lande
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	6	B		*	*	*		Très belle fructification rose à l'automne, joli buisson pour former une haie
<i>Fagus sylvatica</i>	hêtre	40	HJ	300	*	*	*	*	La reprise sera délicate car nous sommes en limite phytogéographique, arbre à protéger car les hêtres du Ciron sont une exception en Europe.
<i>Frangula alnus</i>	bourdaine	5	B		*			*	Buisson des sols humides de la lande, très apprécié par les abeilles
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne oxyphylle	25	HJ	200	*	*			Bel arbre des vallées, feuillage léger
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	30	HJ	200	*	*			Très bel arbre des vallées
<i>Hedera helix</i>	lierre	30	L		*	*	*		Il n'abîme pas les arbres au contraire les protège, attire les oiseaux comme refuge, site de nidification et ses fruits assurent une alimentation hivernale très énergétique
<i>Ilex aquifolium</i>	houx	10	B	300	*	*	*	*	Arbuste très décoratif supportant le sous-bois. Les baies sont toxiques pour l'homme.
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène	3	B				*		Les horticulteurs vendent le troène de Californie pour constituer des haies. Le troène vulgaire a des branches plus souples.

¹ Source : municipalité

Nom latin	Nom français	Ht	trt	Age	H	A	C	L	
<i>Lonicera periclymenum</i>	Chèvrefeuille des bois	4	L	40	*	*		*	Belle plante ornementale à floraison spectaculaire et très odorante. Les baies sont toxiques
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camérisier à balai	2	B				*		Buisson décoratif dont les baies sont toxiques
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage	10	HJ	100	*	*	*		Joli petit arbre, ancêtre des pommiers domestiques, plante mellifère, produit de petites pommes appréciées par les oiseaux et le chevreuil. Elles sont comestibles en gelée ou en pâte de fruit
<i>Mespilus germanica</i>	néflier	4	B	150		*		*	Très joli arbuste dont les fruits sont comestibles à l'état blet.
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir	30	HJ		*				Arbre devenu très rare en Europe de l'Ouest. Ancêtre de nombreux peupliers cultivés. Arbre à protéger.
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	20	HJ	80	*	*		*	Arbre très rustique à croissance très rapide <s'installant dans les forêts dégradées, prépare le retour d'espèces nobles. Il est envahissant car il drageonne.
<i>Prunus avium</i>	merisier	25	HJ	100	*	*	*		Très bel arbre vigoureux, bel floraison, fructification (merise) apprécié des oiseaux, ancêtre des cerisiers bigarreaux. Arbre de haie, isolé ou de bois clair, donne un bois précieux
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	4	B	50	*	*	*		Très bel floraison printanière très précoce qui attire les abeilles, fruits comestibles appréciés par les oiseaux. Il drageonne et forme des haies défensives très efficaces.
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Poirier commun	20	Ar HJ	+200	*	*	*		Très bel arbre, bel floraison attirant les abeilles, fruits comestibles après très appréciés par les chevreuils et les oiseaux. Bois précieux de très grande valeur. Très résistant à la sécheresse, ne supporte pas les terrains pauvres et acides des landes.
<i>Quercus ilex</i>	Chêne vert	20	HJ	500		*	*	*	Arbre méditerranéen à feuilles persistante. Il existe quelques très beaux exemplaires à Pujols sur Ciron.
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	40	HJ	1000	=	*	*	*	L'arbre le plus majestueux de nos forêts. La floraison est apprécié des abeilles, les glands sont consommés par beaucoup d'animaux (chevreuils, sangliers, cerfs, faisans, palombes...). Ses racines et son humus sont favorables à beaucoup de champignons (cèpes, girolles, pieds de mouton,...). Arbre rare à Pujols par surexploitation des forêts.
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescens	25	HJ	+500			*		Arbre supportant des sols très secs et calcaires, espèce la plus favorable pour la truffe. Croissance lente.

Nom latin	Nom français	Ht	trt	Age	H	A	C	L	
<i>Quercus pyrenaica</i>	Chêne tauzin	20	HJ	+500				*	C'est un chêne en forte régression des zones sèches de la lande. Le feuillage est très joli. Arbre à protéger et à favoriser
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	35	HJ	1000	*	=	=	=	Très bel arbre des vallées vivant en mélange avec les frênes et les ormes. Hors de la vallée, il connaît des problèmes de dépérissements. Arbre pouvant devenir très imposant en en prenant soin.
<i>Quercus suber</i>	Chêne liège	15	HJ	+300				*	Espèce en très forte régression dans la région car il supporte mal le développement du pin maritime. Croissance lente
<i>Rhamnus catharticus</i>	Nerprun purgatif	5	B		*	*	*		Buisson à belle floraison, fruits médicinaux
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseiller à maquereau	1,5	B		*	*	*		Buisson d'ombre ou de demi ombre exigeant des sols frais. Les baies sont comestibles et il existe de nombreux cultivars.
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	2	L		*	*	*		Fleurs blanches
<i>Rosa canina</i>	Eglantier	5	B		*	*	*		Fleurs roses, fruit rouge
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Rosier pimprenelle	1	B				*		Fleurs blanches ou roses
<i>Rosa rubiginosa</i>	Rosier rouillé	3	B			*	*		Fleurs roses
<i>Rosa sempervirens</i>	Rosier toujours vert	6	B			*	*	*	Fleurs blanches
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce des bois	2	B		*	*			
<i>Rubus ulmifolius</i>	Ronce à feuille d'orme	3	B			*			
<i>Ruscus aculeatus</i>	fragon	0,90	B		*	*	=		Petit arbuste des sous bois
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	25	HJ T	50	*				Espèce des bords des eaux, croissance rapide, arbre fragile face au vent, nécessite de l'espace et de la lumière.
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule roux	6	B	-50	*			*	Arbrisseau des milieux marécageux acides
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	3	B	-50	*				Idem encore plus exigeant pour l'eau
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	18	HJ T	60	*	*	*		Saule le plus forestier et le moins exigeant pour l'eau. Ses rejets sont très appréciés par le chevreuil aussi bien pour le frottis que pour l'alimentation, à favoriser pour limiter les dégâts des cervidés.
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	6	B	-50	*				Arbrisseau très exigeant pour son alimentation en eau, indifférent pour la riche du sol.
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	6	B	-50	*				Arbrisseau mellifère, utilisé en vannerie (Osier rouge)
<i>Salix trianda</i>	Saule à trois étamines	10	B	-50	*				Arbrisseau exigeant pour son alimentation en eau et demande des sols fertiles. Utilisé en vannerie (Osier brun)

Nom latin	Nom français	Ht	trt	Age	H	A	C	L	
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	10	HJ B	-50	*				Arbrisseau exigeant pour son alimentation en eau, ne supporte pas les sols les plus pauvres. Espèce la plus utilisée pour la vannerie (Osier blanc) et servant à faire des liens pour la vigne.
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	10	B	100	*	*	*		Demande des sols riches. Les fruits sont appréciés par les oiseaux et peuvent être utilisés pour les confitures. (ATTENTION : le sureau yèble produit des baies très toxiques)
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier	20	HJ	long		*	*		Cultivé pour ses fruits, bois très précieux, apprécié par les oiseaux et les abeilles, espèce à protéger. Un individu exceptionnel est juste en face de la station service
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier	20	HJ	100	*	*	*	*	Fruits appréciés par les oiseaux, floraison attirant les abeilles, bois précieux
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	30	HJ T	500	*	*	*		Feuillage améliorant le sol, floraison appréciée par les abeilles
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	35	HJ T	1000		*	*		Feuillage améliorant le sol, floraison appréciée par les abeilles
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	4	B	10				*	Haies défensives
<i>Ulmus minor</i>	Orme champêtre	35	HJ	500	*	=	=		Arbre décimé par la graphiose, dépasse rarement l'âge de 7 ans
<i>Viburnum lantana</i>	Viome lantane	3	B				*		Buisson à belle floraison printanière, fruits noirs décoratifs et appréciés des oiseaux
<i>Viburnum opulus</i>	Viome obier	4	B	25	*				Ancêtre de la boule de neige, belle floraison printanière, fruits rouges décoratifs à l'automne, beau feuillage automnal, apprécié par les oiseaux et les abeilles

H : zone inondable de la vallée (lit majeur du Ciron)

A : sol argileux (Quartiers d'Hazembats, de Menauts, du Bourg, des Tazins, Mareuil...)

C : sol calcaire en bordure du talweg de la vallée du Ciron (Jean du Bos, Colas, Lamagnon, les Tazins, le Bourg, La salle...)

L : sol sableux du plateau landais (route de Landiras, le Bourg, les Arroucats, Mareuil,...)